

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/2/2024
Identifikačné číslo spisu:	2216200484
Dátum vydania rozhodnutia:	21.08.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Nora Halmová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:2216200484.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu N.. N. I., narodeného XX. Y. XXXX, J. U., L. S. XXXX/X, zastúpeného advokátkou JUDr. Natáliou Kubáňovou, Dunajská Streda, Zsigmonda Mórica 5707/8, proti žalovanému METEOR - D.S., s. r. o., IČO: 36 249 718, Veľké Dvorníky 246, zastúpenému spoločnosťou Advokátska kancelária JUDr. Peter Peružek, s. r. o., IČO: 47 256 371, Hlohovec, Podzámska 41/A, o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, vedenom na Okresnom súde Dunajská Streda pod sp. zn. 12C/11/2016, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Trnave zo 06. decembra 2022 sp. zn. 10Co/78/2021, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobcovi priznáva náhradu trov dovolacieho konania voči žalovanému v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Dunajská Streda (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) v poradí druhým rozsudkom z 01. februára 2021 č. k. 12C/11/2016-612 žalobu zamietol (výrok I.) a žalovanému priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok II.).

1.1. Súd prvej inštancie rozhodnutie odôvodnil právne aplikáciou ustanovení § 34, § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 42 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“), § 4 ods. 2 zákona č. 599/2001 Z. z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách okresnými úradmi a obcami (ďalej len „zákon č. 599/2001 Z. z.“), ako i s poukazom na procesné ustanovenia § 137 písm. c), § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“). Vychádzal zo skutkových zistení, že evidovaným vlastníkom dotknutých nehnuteľností na listoch vlastníctva č. XXX, č. XXXX, č. XXXX pre kat. úz. P. J. je žalovaný. Kúpnu zmluvou označenou (ručne dopísaným) dátumom 03. 10. 2013 mal žalobca žalovanému predat' dotknuté nehnuteľnosti za dohodnutú kúpnu cenu 16.500 Eur. Zmluva obsahuje poznámku, že kupujúci vykonáva v katastri obce poľnohospodársku výrobu už najmenej 3 roky pred dňom uzavretia kúpnej zmluvy. Je spísaná na troch listoch, na štvrtom liste je pripojená overovacia doložka podpisu žalobcu zo dňa 03. 10.

2013 na matrike Obce P. J. č. XXX/XXXX. Vkladové konanie prebehlo pod číslom V XXXX/XXXX, vklad vlastníckeho práva žalovaného bol povolený dňa 09. 12. 2014. Kúpnu zmluvu zo dňa 03. 10. 2013 žalobca predal obchodnej spoločnosti DREAMTOWN INVEST nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX pre kat. úz. P. J. ako parcela č. XXX/XXX a č. XXX/XXX. Na osobitnom liste sa nachádza overovacia doložka pod č. 245/2013 k podpisu žalobcu. Pod poradovým číslom 245 v Osvedčovacej knihe podpisu bol dňa 03. 10. 2013 overený podpis žalobcu na kúpnej zmluve, pričom v položke sa nachádzajú dva podpisy žalobcu, pri označení listiny „kúpna zmluva“ je viditeľne iným perom dopísaná poznámka „- METEOR - D. S.“. Podpisy overované pod položkami 244 (žiadosť o poskytnutie štipendia) a č. 246 (plnomocenstvo pre firmu) nesúvisia s vecou. Znaleckým posudkom zo dňa 30. 09. 2016 vyhotoveným v trestnom konaní vedenom v súčasnosti Krajským riaditeľstvom PZ, odboru kriminálnej polície v Trnave pod č. KRP-5/2-VYS-TT-2016 bol vyhodnocovaný aj podpis žalobcu (sporný materiál SM1, SM2 - rovnopisy spornej kúpnej zmluvy), ktorými bola opatrená sporná kúpna zmluva označená zo dňa 03. 10. 2013. Zo záverov znaleckého posudku č. X/XXXX znalkyňa T.. Q. K. vyplýva, že znalkyňa pri analýze sporných podpisov nezistila stopy nasvedčujúce použitiu niektorej z metód technického falšovania podpisov. Sporné podpisy sú výsledkom autentického písárskeho prejavu konkrétnej osoby. Sporný podpis SM1 je vlastnoručným podpisom žalobcu, sporné podpisy (SM2, SM3) v osvedčovacej knihe podpisov v riadku 245 sú vlastnoručné podpisy žalobcu. Z rozhodnutia Okresného úradu J., pozemkový a lesný odbor zo dňa 30. 05. 2014 vyplýva, že súčasťou rozdeľovacieho plánu bol register nového stavu (ako vyplýva z predloženého projektu pozemkových úprav) schválený rozhodnutím zo dňa 26. 08. 2013 (právoplatný dňa 12. 09. 2013). Súd prvej inštancie právne uzavrel, že naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení je, avšak žaloba nebola podaná dôvodne. Žalobca v žalobe tvrdil, že kúpnu zmluvu so žalovaným nepodpísal, ohľadne pravosti jeho podpisu sa na jeho podnet viedlo aj trestné konanie. Znalecké dokazovanie v trestnej veci nedospelo k jednoznačným záverom, znalkyňa vypočutá (T.. H. B.) v tomto konaní sa však vyjadrila, že s odstupom času by sa priklonila k záveru, že podpis na spornom dokumente patrí žalobcovi. Túto skutočnosť navyše následne potom potvrdila znalkyňa T.. Q. K. ustanovená v súdnom konaní, ktorá potvrdila, že podpis na kúpnej zmluve patrí žalobcovi. Okresný súd nemal dôvod závery znaleckého posudku spochybniť a vyhodnocovať svedecké výpovede. Nebolo preukázané, že podpis na spornej kúpnej zmluve nie je podpisom žalobcu. K námietke žalobcu o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu, že tu nebola vážna vôľa strán uviedol, že ak adresát takéhoto prejavu (nevážnej vôle) nemohol ani predpokladať nedostatok vážnosti právneho úkonu, vo vzťahu k nemu je právny úkon v celom rozsahu platný. Dôkazné bremeno, pokiaľ ide o nevážnosť vôle, zaťažuje toho, kto konal bez atribútu vážnosti, pričom toto tvrdenie žalobcu nebolo v spore preukázané. Nezaplatenie kúpnej ceny nevážnosť vôle nepreukazuje. Žalobca podľa výsledkov dokazovania zmluvu opatril svojím podpisom a pokiaľ ponechal vyznačenie dátumu uzavretia zmluvy na druhú stranu, nie je to dôvod neplatnosti zmluvy, keď zmluva nemusí byť podpísaná zmluvnými stranami v jeden deň. Osvedčenie podpisu obsahuje náležitosti žiadané zákonom, za opatrenie dokumentu osvedčovacou doložkou zodpovedá obec a nie kupujúci. Predmet kúpy ako je označený v zmluve v čase jej predloženia k vkladovému konaniu bol špecifikovaný dostatočne a žalovaný tak rozhodnutím príslušného orgánu nadobudol vlastníctvo k existujúcim nehnuteľnostiam. Po procesnej stránke bol žalovaný v spore úspešný v plnom rozsahu, preto mu okresný súd priznal nárok na náhradu trov v rozsahu 100 %.

2. Krajský súd v Trnave (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobcu rozsudkom zo 06. decembra 2022 rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že určil, že žalobca je vlastníkom nehnuteľností: pozemkov zapísaných na LV č. XXX, katastrálne územie P. J., obec P. J., okres J. U.: parcela registra „E“ č. XXX/XXX orná pôda vo výmere 169 m², v spoluvlastníkom podiele 1/45, parcela registra „E“ č. XXX/XXX orná pôda vo výmere 6798 m², v spoluvlastníkom podiele 1/45, pozemku zapísaného na LV č. XXXX, katastrálne územie P. J., obec P. J., okres J. U.: parcela registra „C“ č. XXX lesné pozemky vo výmere 6711 m², v spoluvlastníckom podiele 783/6711, pozemkov zapísaných na LV č. XXXX, katastrálne územie P. J., obec P. J., okres J. U.: parcela registra „C“ č. XXX orná pôda vo výmere 3345 m², vo veľkosti podielu 1/1, parcela registra „C“ č. XXX orná pôda vo výmere 3524 m², vo veľkosti podielu 1/1, parcela registra „C“ č. XXX orná pôda vo výmere 2327 m², vo veľkosti podielu 1/1, parcela registra „C“ č. XXX orná pôda vo výmere 6000 m², vo veľkosti podielu 1/1, parcela registra „C“ č. XXX orná pôda vo výmere 12003 m², vo veľkosti podielu 1/1, parcela registra „C“ č.

XXX/X orná pôda vo výmere 19927 m², vo veľkosti podielu 1/1, parcela registra „C“ č. XXX/X orná pôda vo výmere 7902 m², vo veľkosti podielu 1/1, parcela registra „E“ č. XXX/XXX orná pôda vo výmere 110 m², vo veľkosti podielu 1/1, parcela registra „E“ č. XXX/XXX orná pôda vo výmere 3540 m², vo veľkosti podielu 1/1, parcela registra „E“ č. XXX/XXX orná pôda vo výmere 281 m², vo veľkosti podielu 1/1, parcela registra „E“ č. XXX/XXX orná pôda vo výmere 5730 m², vo veľkosti podielu 1/1, parcela registra „E“ č. XXX/XXX orná pôda vo výmere 7 m², vo veľkosti podielu 1/1 (výrok I.) a priznal mu voči žalovanému nárok na náhradu trov konania prvoinštančného a odvolacích konaní v plnom rozsahu (výrok II.).

2.1. Odvolací súd skonštatoval, že okresný súd správne uzavrel, že žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keďže žalovaný je aktuálne zapísaný ako vlastník (resp. podielový spoluvlastník) nehnuteľností, vo vzťahu ku ktorým sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva predmetnou žalobou. Na odvolacích pojednávaniach dňa 26. 10. 2022, dňa 09. 11. 2022 a dňa 06. 12. 2022 odvolací súd zopakoval v potrebnom rozsahu dokazovanie vykonané pred súdom prvej inštancie a doplnil dokazovanie Odpoveďou Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor zo dňa 14. 11. 2022 (na č. l. 785) vrátane príloh a to rozhodnutie OÚ J. OÚ-DS-PLO-2014/004672-168 zo dňa 30. 05. 2014 (na č. l. 788-794), výpis z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 10.11.2022 (na č. l. 795-797), list vlastníctva č. XXXX (na č. l. 798-802), Projekt pozemkových úprav PPÚ P. J. zo dňa 29. 05. 2014 strana 155 (na č. l. 803-804), výpis z listu vlastníctva č. XXX zo dňa 10. 11. 2022 (na č. l. 805-807), list vlastníctva č. XXX (na č. l. 808-811), výpis z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 10. 11. 2022 (na č. l. 812-813), list vlastníctva č. XXXX (na č. l. 814-816), list vlastníctva č. XXXX (na č. l. 817-820), list vlastníctva č. XXX (na č. l. 821-829), list vlastníctva č. XXX (na č. l. 830-839), list vlastníctva č. XXX (na č. l. 840-846), list vlastníctva č. XXX (na č. l. 847-854), list vlastníctva č. XXX (na č. l. 855-864), list vlastníctva č. XXX (na č. l. 865-875), list vlastníctva č. XXX (na č. l. 875-882), list vlastníctva č. XXX (na č. l. 883-891), list vlastníctva č. XXX (na č. l. 892-900), list vlastníctva č. XXX (na č. l. 901-907), list vlastníctva č. XXX (na č. l. 908-914), list vlastníctva č. XXXX (na č. l. 915-921), list vlastníctva č. XXXX (na č. l. 922-925), list vlastníctva č. XXXX (na č. l. 926-929), list vlastníctva č. XXX (na č. l. 930-942), Spisový obal V 5828/11 (na č. l. 943-950), kópiou spisového obalu V 8629/14 (na č. l. 951-959) Odpoveďou Okresného úradu J., katastrálny odbor zo dňa 23. 11. 2022 (na č. l. 978), vrátane príloh a to žiadosť o zavedenie geometrického plánu č. 35021934-251/2014 (na č. l. 979), žiadosť o prevedenie geometrického plánu č. XXXXXXXXX-XXX/XXXX podpísaná starostom Q. O. (na č. l. 980), geometrickým plánom č. XXXXXXXXX-XXX/XXXX (na č. l. 981-982) a v záujme predvídateľnosti svojho rozhodnutia odvolací súd postupoval podľa § 181 ods. 2 v spojení s § 378 ods. 1 CSP. Odvolací súd zopakoval dokazovanie vykonané okresným súdom - výsluch žalobcu na pojednávaní dňa 27. 02. 2017 a 14. 12. 2020 (prečítaním zápisníc č. l. 183 a č. l. 598) a výsluchom žalobcu na odvolacom pojednávaní dňa 09. 11. 2022, z ktorých vyplýva, že na podnet Q. O., ho poveril ústne, aby kupoval pozemky, na ktoré Q. O. poskytol sumu 800.000 Sk, pričom pozemky boli prevedené na meno žalobcu, išlo asi o 15 - 20 zmlúv. Q. O. mu povedal, že má prístup k predávajúcim a kupujúcim, vie dohodnúť pozemky v dobrej cene, za predaj mal sľúbenú províziu, všetko ohľadom predaja riešil Q. O.. Znalca W. vyhladal z dôvodu, že mal sporný podpis otca, ktorý zomrel na dokumente, dohodli sa na stretnutí. Znalcovi ukázal aj dva dokumenty s svojím sporným podpisom, už prebiehali trestné konanie, odmietol, že by znalca nejako ovplyvnil, ale znalec sa vyjadril tak, že ide o typický prípad falšovania. V decembri 2014 sa p. O. dozvedel, že prehral voľby, nalistoval si overovaciu knihu a zistil, že v roku 2013, dňa 03. 10. 2013 žalobca predal jeden pozemok spoločnosti DREAMTOWN INVEST, s. r. o. a aby zlegalizovali zmluvu s firmou METEOR - D.S. s. r. o., dopísali do overovacej knihy, kde sa zvyčajne len jednoducho zapíše kúpna zmluva, dopísali firmu METEOR - D.S. už iným perom a samozrejme neostalo nič iné ako použiť len pôvodné overovacie číslo 245, ktoré patrilo firme DREAMTOWN INVEST. Zmluvu s METEOR - D.S. nepodpísal a po nahliadnutí do kúpnej zmluvy založenej v katastrálnom spise V XXXX/XX poprel podpis ako predávajúci. Bola vyhotovená ku koncu roka 2014, čo dokazuje to, že boli použité nové čísla pozemkov a je tam použitá klauzula, že kupujúci musí byť minimálne tri roky samostatne hospodáriacim roľníkom. Zákon č. 140/2014 Z. z. nadobudol platnosť 01. 06. 2014, dňa 03. 10. 2013 neexistoval. Potvrdil, že dňa 03. 10. 2013 podpisoval a overoval zmluvu s DREAMTOWN INVEST, s. r. o., podpis v overovacej knihe patrí firme DREAMTOWN, s. r. o., ktorá mu neuhradila kúpnu cenu. Pozemky z kúpnej zmluvy nadobudol kúpou, ktorú sprostredkoval

Q. O., ktorý ako starosta v tom čase, bol v kontakte s predávajúcimi, ktorí ho pravidelne a následne ho vždy kontaktovali, ak sa jednalo o zaujímavý nákup pozemkov. Po spoločnej konzultácii s ním sa rozhodol niektoré z tých pozemkov kúpiť. Finančné prostriedky poskytol p. O. už d'aleko predtým vo výške 800.000 Sk, ktoré sa aj použili. Návrhy zmlúv s p. B., DREAMTOWN INVEST a zo dňa 18. 07. 2013 s Q. O. T., zo dňa 18. 07. 2013 vyhotovil asi Q. O. U.. Zmluvy sa overovali väčšinou na Obecnom úrade vo P. J., Q. O. st. mu dal vedieť, aby sa dostavil na obecný úrad. Zmluvu s pánom B. podpísal bez toho, aby bola podpísaná druhou zmluvnou stranou. Pán O. st. mu potom povedal, že pán z X. od zmluvy odstúpil, lebo sa neozval. Následne v decembri 2014 p. Q. O. st. previedol pozemky na p. B. s tým, že po troch dňoch Q. O. st. urobil späťvzatie tej zmluvy s výhovorkou, že p. B. nie je tri roky hospodáriaci roľník. Je zaujímavé, že túto klauzulu uvádza p. O. už v zmluve so spoločnosťou METEOR - D.S. 03. 10. 2013 a o rok na to si už nepamätá, že nadobudol zákon č. 140/2014 Z. z. platnosť 01. 06. 2014. Zmluvu s DREAMTOWN podpísal dopredu priamo na obecnom úrade, overil podpis v overovacej knihe pod položkou 245, v ten deň už žiadnu inú zmluvu nepodpísal, predstaviteľ firmy tam nebol. Pamätá sa iba na jednu situáciu, keď pri podpisovaní zmluvy na obecnom úrade videl celú rodinu, od ktorej nadobudol nejaké pozemky, za slovenské koruny, ktoré následne previedol predmetnou kúpnu zmluvou na žalovaného. Na začiatku roku 2015 mu prišla obálka z katastrálneho úradu, ktorú neotvoril, až následne mu volal novozvolený starosta obce p. Jáb. Ü., ktorý mu oznámil, že Q. O. previedol žalobcove pozemky na METEOR - D.S., či o tom vie. Následne v korešpondencii zistil, že je to potvrdené a potom podal trestné oznámenie na neznámeho páchatela, ohľadom ktorého je konanie prerušené. Zároveň na pojednávaní dňa 26. 10. 2022 odvolací súd zopakoval dokazovanie zápisnicou o výsluchu žalobcu ako poškodeného dňa 01. 10. 2015 v rámci trestného konania vedeného KR PZ Trnava ČVS: KRP-5/2-VYS-TT-2016 (na č. l. 12), z ktorej vyplýva, že v máji 2014 ho oslovil Q. O.O., starosta Obce P. J., že na predmetné pozemky má kupcov z X., aby prišiel podpísať kúpnopredajnú zmluvu. Dostavil sa na obecný úrad a starosta mu predložil zmluvy, ktoré žalobca podpísal, v ktorých kupujúcim bol pán B., ktorý zmluvu ešte nepodpísal. Následne mu bol Okresným úradom J. doručený návrh na vklad vlastníckeho práva predmetnej zmluvy, ktorý návrh bol však vzatý späť a konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bolo zastavené. Nato žalobca obdržal z okresného úradu rozhodnutie V XXXX/XXXX zo dňa 09. 12. 2014 o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech METEOR - D.S., z ktorého sa dozvedel, že sporné nehnuteľnosti, ktoré boli od roku 2012 v jeho výlučnom vlastníctve, boli prevedené na žalovaného na základe kúpnej zmluvy. Žiadnu zmluvu so žalovaným nepodpísal a podpis na zmluve nie je jeho. Odvolací súd zopakoval na pojednávaní dňa 09. 11. 2022 dokazovanie zápisnicou o výsluchu N. L. (ako svedka) dňa 31. 05. 2016 v rámci trestného konania vedeného KR PZ Trnava ČVS: KRP-5/2-VYS-TT-2016 (na č. l. 51) z ktorej vyplynulo, že ako zamestnankyňa na Obecnom úrade P. J., mala okrem iného na starosti agendu spojenú s osvedčovaním aj podpisov. Pričom podpis žalobcu overovala viackrát, keď boli predávané pozemky, ktoré mali nakupovať spoločne podľa dohody s bývalým starostom Q. O. v roku 2009 až 2012. O kúpu pozemkov mal záujem Q. O., predovšetkým na poľnohospodársku činnosť, oni dvaja sa dohodli tak, že pozemky budú písané na žalobcu, ale len formálne a dočasne, potom sa pozemky mali previesť bezodplatne na pána O. alebo na iného vlastníka. Za pozemky, ktoré vlastnil pán I. uhrádzal kúpne ceny pán O. z vlastných financií. Dňa 18. 07. 2013 Q. O. pozval žalobcu, aby prišiel podpísať pripravenú kúpnopredajnú zmluvu, žalobca ju podpísal. Asi po polroku začali rokovania s pánom Z.O. ohľadom kúpy stavebných pozemkov, neskôr sa dostavil pán Z.O. s pánom W., starosta svedkyňu požiadal, či by nenapísala podľa jeho diktátu kúpnopredajnú zmluvu, v ktorej bol predávajúcim žalobca. Keď bola zmluva hotová a vytlačená, prišiel na úrad žalobca, s kupujúcim sa nevideli, na sekretariáte zmluvu prečítal a pred svedkyňou zmluvu podpísal bez pripomienok a po overení podpisu odišiel z priestorov obecného úradu. Pričom predmetom zmluvy boli pozemky v obytnej zóne v obci P. J.W.. Následne uviedla, že približne v rovnakom čase začali rokovania medzi pánom O. a firmou METEOR - D.S., pán O.O. opäť nadiktoval svedkyňi zmluvu a zmluvu mu po vytlačení odovzdala. V rovnaký deň, keď sa predávali pozemky pánovi Z., predávali sa aj pozemky firme METEOR - D.S. Žalobca si na obecnom úrade prečítal zmluvu s METEOR - D.S. a súčasne aj zmluvu s DREAMTOWN INVEST, nemal žiadne pripomienky. Svedkyňa mala na úrade strašne veľa ľudí a mohlo sa stať, že použila číslo z tej istej kolónky v overovacej knihe ako na overovacej doložke pre obidve zmluvy. V roku 2013 a 2014 pán I. nepredal žiaden pozemok bez súhlasu Q. O., nakoľko pozemky evidované na I. patrili Q. O., boli podpísané zmluvy so spoločnosťou DREAMTOWN, Q. O. T., METEOR - D.S., B.. Peniaze za

predané pozemky mal inkasovať pán O. a nie pán I.. Každú uvedenú zmluvu pán I. vlastnoručne podpísal na OÚ P. J.. V predmetnom období boli podpísané štyri zmluvy, každú jednu žalobca vlastnoručne podpísal a jeho podpis bol riadne overený, pri podpisoch bol prítomný aj Q. O.. Odvolací súd zopakoval dokazovanie vykonané okresným súdom (na pojednávaní dňa 26. 10. 2022) a to prečítaním (aj) výpovede svedka Q. O. U.. pred okresným súdom na pojednávaní dňa 08. 12. 2016, z ktorej vyplýva, že v období rokov 1994 až 2014 bol starostom obce P.Ľ. J.. Na overovanie podpisov mal ako starosta oprávnenie a menovacím dekrétom poveril k tejto činnosti aj ďalšiu osobu. Všeobecne overenie podpisov prebiehalo tak, že poverená pracovníčka po predložení listiny napísala do osvedčovacej knihy údaje z občianskeho preukazu, svedok ich preveril a následne v knihe podpísal. K osobe žalobcu po nahliadnutí na položku 245 z roku 2013 uviedol, že ide o overený podpis žalobcu, ktorý uzavrel kúpnu zmluvu. Žalobca sa dostavil do kancelárie, poverená pracovníčka pripravila údaje a žalobca knihu podpísal a odišiel. V danom prípade boli jedným podpisom overené dve zmluvy, stalo sa tak administratívnou chybou. K poznámke „METEOR - D.S.“ v skúmanej položke uviedol, že obvykle zaznamenali, o čo pri overovaní išlo, poznámka podľa svedka bola uvedená, keď v decembri 2014 pripravoval k odovzdaniu veci novému starostovi a vtedy údaj upresnili, pričom obdobný prípad, v ktorom mala byť uvedená takisto poznámka na upresnenie, v osvedčovacej knihe neoznačil. Pripravoval zmluvu s DREAMTOWN a podpis predávajúceho bol zákonným spôsobom overený. Žalobcovi svedok požičal peniaze. Zmluvu, ktorú takisto žalobca podpísal, zo dňa 18. 07. 2013, nepodal s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností z dôvodu, aby neporušil zákon, o ktorého príprave vedel, čakal na novelizáciu zákona. Poznámku „METEOR - D.S.“ v osvedčovacej knihe doplnila poverená pracovníčka, určite nie v ten deň podpisu, možno na druhý deň. Kupujúci ju prišiel podpísať neskôr. Kúpne ceny vyplácal svedok, v danom prípade nikto nikomu však neplatil. Kúpne ceny za pozemky, ktoré boli následne zapísané na žalobcu, uhrádzal svedok, žalobca sa s predávajúcimi nikdy nestretol. Žalovaný svedkovi žiadne peniaze nedal. A zároveň odvolací súd zopakoval dokazovanie výsluchom svedka Q. O. na odvolacom pojednávaní dňa 09. 11. 2022, z ktorej vyplýva, že žalobcu pozná od roku 2000 a dlhé roky pozná Y. W., ktorý bol členom predsedníctva, keď robili pozemkové úpravy, svedok bol predsedom od roku 2009 do roku 2013. Vypracoval kúpnu zmluvu s METEOR - D.S. s. r. o. Keď robili pozemkové úpravy boli tam p. I. zo Slovenského pozemkového fondu, z katastra p. P., ktorí mali vedomosť o tom, že keď dokončia pozemkové úpravy zmenia pôvodné parcelné čísla, ktoré boli v spoluvlastníckom podiele, keď v roku 2013, konkrétne p. P. vypracoval rozdeľovací plán, po schválení 99 % vlastníkov pozemkov, dostali o tom kombinatérium, ktoré obsahovalo označenie pôvodných parcelných čísel aj nových. Parcelné čísla z predmetnej zmluvy boli uvedené už konkrétne v rozdeľovacom pláne, nazýva sa to kombinatérium, ktoré obsahovali pôvodné aj aktuálne parcelné čísla, o čom mal svedok vedomosť ako predseda predstavenstva. Podpis N.. I. dňa 03. 10. 2013 overila N. L., zamestnankyňa úradu. Dňa 03. 10. 2013 bol svedok na obecnom úrade, ako obvykle pani L. pripravila zápis v overovacej knihe, p. I. to podpísal v overovacej knihe. Pán Y. W. tam v tom čase nebol, spolu so synom to prišli podpísať neskôr, nevie kedy. Nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 03. 10. 2013 uzatvorenej medzi N.. I. a METEOR - D.S., s. r. o. kupoval svedok od roku 2009 väčšinou od svojej rodiny, nie za trhovú cenu ale cenu bonity, ktorá cena je o 100 % vyššia ako v tom čase trhovú cenu a kúpne zmluvy boli vystavené na meno svedka. V roku 2010 ponúkol p. I. spoluprácu, že budú spoločne obhospodarovať pozemky svedka. Na žalobcu previedol parcely, ktoré pokúpil na svoje meno a vyplatil majiteľov pozemkov. Zmluvy boli podpísané, ale neboli dané na kataster, s týmito rodinnými príbuznými sa svedok dohodol, že pripraví zmluvu na p. I., s čím oni súhlasili (neboli to len príbuzní), lebo kúpna cena bola už vyplatená svedkom. Iba jedna zmluva z 18. 07. 2013 bola daná na kataster. Dňa 18. 07. 2013 existovali iba pôvodné parcelné čísla v spoluvlastníckom podiele. Na predmetné sporné pozemky bolo svedkom vyhotovených viacero zmlúv, po dohode, v ktorých žalobca figuroval vždy ako kupujúci. Predávajúca bola H. O., T. V., I. B.. Uzavrel zmluvy s predávajúcimi H. O., T. V., I. B., ktorým vyplatil kúpnu cenu, o čom sú pokladničné výdavkové doklady. Potom sa s nimi dohodol, že budú uzavreté zmluvy priamo so žalobcom, ktoré už boli zavkládované. Finančné prostriedky na kúpu poskytol svedok. Žalobca nedal svedkovi sumu 800.000 Sk na kúpu pozemkov, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy s METEOR - D.S.. Svedok pripravoval zmluvu so žalobcom a Q. O. zo dňa 18. 07. 2013, žalobca zmluvu podpísal, jeho podpis bol riadne overený na obecnom úrade. Pán P. dokončil v roku 2013 pozemkové úpravy a svedka upozornil, že táto zmluva obsahuje pôvodné parcelné čísla, preto by bolo dobré pripraviť kúpnu zmluvu s novými

parcelnými číslami. V kúpnej zmluve zo dňa 18. 07. 2013 bola určite uvedená kúpna cena, nakoľko tie parcely boli svedkom vyplatené pôvodným vlastníkom, žalobca už peniaze nedostal. Žalobca nebol nikdy vlastníkom, nie v skutočnosti iba na papieri. METEOR - D.S. neplatil žalobcovi kúpnu cenu, pretože za tie pozemky bola už kúpna cena vyplatená svedkom pôvodným vlastníkom. Svedok sa v súvislosti so zmluvou DREAMTOWN dohodol s Y.I. W., ale zmluvu podpísal jeho syn. Ohľadom tejto zmluvy svedka kontaktoval p. Z., svedok pripravil zmluvu, predávajúcim bol p. I., ktorý zmluvu podpísal na obecnom úrade, súhlasil, že kúpna cena bude vyplatená svedkovi, čo potvrdil p. Z.. P. I. vystavil p. Z. príjmový pokladničný bloček o 4 roky neskôr. Nesúhlasil s tvrdením žalobcu, že predmetná zmluva bola podpísaná v decembri 2014, a že svedok napasoval v overovacej knihe obecného úradu na deň 03. 10. 2013 overenie podpisu žalobcu. Zotrvál na výpovedi na pojednávaní dňa 08. 12. 2016 pred okresným súdom, zápisnica č. I. 141, v súvislosti s poznámkou k položke METEOR - D.S. uvedenú iným perom „Po nezvolení mňa za starostu v decembri 2014 som pripravoval veci k odovzdaniu novému starostovi a vtedy sme údaj upresnili.“, že povedal tak ako to bolo. Bol oboznámený s rozhodnutím pozemkového úradu o tom, že existujú nové parcelné čísla (právoplatné 12. 09. 2013), nové parcelné čísla sa dozvedel až potom, takže tie z 18. 07.2013, keď pripravovali tú zmluvu, čo podpísal p. I., tak vychádzal z parcelných čísel, ktoré sú uvedené v zmluvách, uzavretých kúpnych zmluvách, ktoré uzatváral majiteľ pozemkov a svedok, ktoré neboli zavkladované. Staré parcelné čísla boli uvedené v zmluve z 18. 07. 2013. Kombinatorium dostal každý vlastník, boli v ňom uvedené staré aj nové parcelné čísla. Pod kombinatorium myslí rozdeľovací plán. Po nahliadnutí do písomnosti rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, overený OP DS 31.5.2013 uviedol, že sa nejedná o kombinatorium. Po nahliadnutí do písomnosti založenej na č. I. 106 Projekt pozemkových úprav P.W. J., uviedol, že sa nejedná o kombinatorium, ktoré spomínal vo výpovedi, následne však predložil súdu k nahliadnutiu písomnosť od PZ žalovaného, z ktorej odvolací súd po overení zistil, že uvedená písomnosť je založená na č. I. 106, avšak s dátumom 29. 05. 2014 na str. 155, ktoré údaje písomnosť predložená zo spisu PZ žalovaného neobsahuje a taktiež písomnosť založená na č. I. 107 v spise obsahuje dátum 29. 05. 2014, por. č. 156, ktoré písomnosť zo spisu PZ žalovaného neobsahuje, inak je zhodná s písomnosťou na č. I. 107. Svedok nemá vedomosť o tom, v akom dokumente sa nachádza ním spomínané kombinatorium z registra pôvodného a nového stavu. O nových parcelných číslach vedel od p. P. v auguste 2013. Kúpnu zmluvu s Q. O. a žalobcom nedal zavkladovať, keďže sa dozvedel a chcel sa prispôbiť novému zákonu a pripraveným parcelným číslam. Ďalej odvolací súd zopakoval na pojednávaní dňa 09. 11. 2022 dokazovanie zápisnicou o výsluchu Q. O. (ako svedka) dňa 31. 05. 2016 v rámci trestného konania vedeného KR PZ Trnava ČVS: KRP-5/2-VYS-TT-2016 (na č. I. 52), z ktorej vyplynulo, že spolu s pánom I. sa rozhodli, že pozemky prevedú na firmu METEOR-DS s. r. o., dohoda bola taká, že po uplynutí potrebnej doby podľa zákona malo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva medzi firmou METEOR-DS a synom Q.G. O., s čím pán I. súhlasil, podpísal kúpnu zmluvu ako predávajúci v prítomnosti Q. O. na obecnom úrade P. J., jeho podpis overila N. L., zároveň sa podpísal aj do overovacej knihy. Zmluvu podpísal pán W. ako druhý neskôr. Predmetnú zmluvu vypracoval Q. O.. Návrh na vklad bol podaný až v decembri 2014 z dôvodu pracovnej zaťaženia, keď mal istotu, že existuje zmluva medzi I. a synom Q. O.. Zmluva so synom bola podpísaná v júli roku 2013 a niekoľko mesiacov neskôr bol informovaný, že sa bude novelizovať zákon č. 140 a bude tam dodaná podmienka, ktorej svedkov syn nevyhovuje. Odvolací súd zopakoval na odvolacom pojednávaní dňa 26. 10. 2022 dokazovanie vykonaného prvoinštančným súdom - výsluch svedka Y.I. W. (na pojednávaní dňa 12. 01. 2017), z ktorého vyplýva, že uzavretie spornej kúpnej zmluvy inicioval svedok Q. O., ktorý mu navrhol, že má záujem prepísať pôdu, vtedy bol však prijatý nový predpis, podľa ktorého mohol kúpiť poľnohospodársku pôdu iba ten, kto na pôde hospodári, v tom čase starosta nemal povolenie na hospodárenie, preto chcel, aby prevzal pozemky žalovaný a potom sa následne prepíšu. Na úrad sa dostavili obaja - svedok aj jeho syn (konateľ žalovaného). Zmluva bola podpísaná. V čase, keď zmluvu podpisoval jeho syn, bola zmluva už podpísaná druhou stranou, nevedel sa vyjadriť k tomu, či bol podpis overený. Zároveň odvolací súd zopakoval dokazovanie zápisnicou o výsluchu Y. W. dňa 06. 10. 2015 ako svedka v rámci trestného konania vedeného KR PZ Trnava ČVS: KRP-5/2-VYS-TT-2016 (na č. I. 37), z ktorej vyplýva, že vo veci spornej kúpnej zmluvy zo dňa 03. 10. 2013 rokoval prvýkrát asi v roku 2013 s vtedajším starostom obce P. J.W., so žalobcom nebol v kontakte, celú transakciu sprostredkoval Q. O.. V roku 2013 určite neuzatvorili žiadnu zmluvu, až koncom roka 2014 ho opäť oslovil Q. O. s tým, že by kúpil predmetné pozemky, ale podľa nového zákona môže poľnohospodársku

poďu v obci kúpiť iba osoba, ktorá už v obci vykonáva poľnohospodársku činnosť, preto vybavuje pre svojho syna oprávnenie na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti a kým oprávnenie nebude mať, nevie tie pozemky kúpiť. Požiadal ho, aby pozemky kúpil žalovaný, potom ich odkúpi. K podpísaniu kúpnej zmluvy došlo v decembri 2014, vtedy už boli kúpne zmluvy zo strany predávajúceho podpísané. Kúpna cena nebola zrealizovaná, dohoda s pánom O. bola taká, že do roka vybaví prevod vlastníctva a v zmluve bude uvedená tá istá kúpna cena. Žalovaný za pozemky neplatil, nemajú v účtovníctve uvedenú túto čiastku. Odvolací súd zopakoval dokazovanie vykonaného prvoinštančným súdom - výsluch svedkyne N.. T. P. (zápisnica o pojednávaní dňa 27. 02. 2017), z ktorej vyplýva, že žalobca neplatil daň z nehnuteľnosti (za predmetné nehnuteľnosti). Odvolací súd zopakoval dokazovanie vykonaného prvoinštančným súdom - výsluch svedka R. W. (zápisnica o pojednávaní dňa 27. 02. 2017), z ktorej vyplýva, že nemá vedomosť o predaji nehnuteľnosti pre firmu METEOR - D.S. Bol pri tom, keď Z. Z. vyplatil kúpnu cenu za predaj nehnuteľností vo veci DREAMTOWN INVEST Q. O. na jeseň 2013. Odvolací súd zopakoval dokazovanie vykonaného prvoinštančným súdom - výsluch svedka Z. Z. (zápisnica o pojednávaní dňa 20. 03. 2017), z ktorej vyplýva, že ako konateľ DREAMTOWN uzavrel kúpnu zmluvu so žalobcom, kúpnu cenu vo výške 12.000 Eur odovzdal Q. O., ktorý mu predložil kúpnu zmluvu, ktorú podpísal ako prvý, podpísal aj návrh na vklad. Odvolací súd zopakoval dokazovanie zápisnicou o výsluchu T. B. dňa 02. 06. 2016 ako svedka v rámci trestného konania vedeného KR PZ Trnava ČVS: KRP-5/2-VYS-TT-2016 (na č. I. 55), z ktorej vyplýva, že koncom roka 2014 ho oslovil Q. O. (má s ním dlhoročný priateľský vzťah), či by mu nepomohol s jedným pozemkom, chcel prepísať ornú pôdu v katastri obce P. J., nevie parcelné číslo, ale vlastníkom na listoch vlastníctva je N.. I., ktoré nepozná. Dohodli sa s Q. O., že pozemky na seba napíše. V decembri 2014 mu zavolať Q. O., nech príde podpísať kúpnu zmluvu do obce P. J.. Predávajúcemu nič neplatil. Zmluva predložená na podpis, za prítomnosti Q. O.Ó., bola už podpísaná pánom I., či bol podpis overený nevie. Odvolací súd zopakoval dokazovanie zápisnicou o výsluchu Juliany Koprdovej ako svedkyne v rámci trestného konania vedeného KR PZ Trnava ČVS: KRP-5/2-VYS-TT-2016 (na č. I. 59), ktorá uviedla, že ako účtovníčka v spoločnosti METEOR - D.S., s. r. o. nemá vedomosť o žiadnej zmluve medzi spoločnosťou a N.. N. I.lom. Nemá vedomosť o účtovaní od roku 2014 sumy 16.500 Eur za nákup pozemku. V konaní nebolo sporné ani pred odvolacím súdom (ktorý zopakoval dokazovanie vykonané súdom prvej inštancie na pojednávaniach dňa 26. 10. 2022 a 09. 11. 2022), že predmetom kúpnej zmluvy datovanej dňa 03. 10. 2013 (ktorej vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalovaného bol povolený dňa 09. 12. 2014 - číslo vkladu: V 8629/2014) boli nehnuteľnosti v katastrálnom území P. J. zapísané na LV č. XXX pozemky registra E KN parcelné číslo XXX/XXX, orná pôda o výmere 169 m² a parcelné číslo XXX/XXX, orná pôda o výmere 6798 m² (vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/45), na LV č. XXXX pozemky registra E KN parcelné číslo č. XXX/XXX, orná pôda o výmere 110 m², parcelné číslo XXX/XXX, orná pôda o výmere 3540 m², parcelné číslo č. XXX/XXX, orná pôda o výmere 281 m², parcelné číslo XXX/XXX, orná pôda o výmere 5730 m², parcelné číslo XXX/XXX, orná pôda vo výmere 7 m² (v podiele 1/1), na LV č. XXXX pozemok registra C KN parcelné číslo XXX, lesné pozemky o výmere 6711 m² (v spoluvlastníckom podiele XXX/XXXX), na LV č. XXXX, pozemky registra C KN parcelné číslo XXX, orná pôda o výmere 3345 m², parcelné číslo XXX, orná pôda o výmere 3524 m², parcelné číslo XXX, orná pôda o výmere 2327 m², parcelné číslo XXX, orná pôda vo výmere 6000 m², parcelné číslo XXX, orná pôda o výmere 12003 m², parcelné číslo XXX, orná pôda o výmere 27829 m² (v podiele 1/1), že na zmluve je označený ako predávajúci N.. N. I., ako kupujúci je označená spoločnosť METEOR - D.S., s. r. o. zastúpená konateľom spoločnosti R. W. (s pripojeným podpisom), že v článku III. je uvedená kúpna cena pozemkov 16.500 Eur ako aj skutočnosť, že kupujúci (podľa obsahu) vykonáva v katastri obce poľnohospodársku výrodu najmenej tri roky pre dňom uzavretia kúpnej zmluvy, že na štvrtom liste (kúpnej zmluvy) je osvedčený podpis N.. N. I. na obci P. J. dňa 03. 10. 2013 pod poradovým č. 245/2013 (N. L.). Zároveň podľa osvedčovacej knihy podpisu obce P. J., zväzok č. 6, je dňa 03. 10. 2013 pod por. číslom 245 bol overený podpis označenej osoby: N.. N. I. (s pripojeným podpisom v kolónke 3 a v kolónke 8), na označenej listine KÚPNA ZMLUVA - (iným perom) METEOR D.S. Dňa 03. 10. 2013 bola uzavretá kúpna zmluva s kupujúcim DREAMTOWN INVEST s. r. o. a žalobcom ako predávajúcim (predmetom boli nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX v katastrálnom území P. J.), pričom na treťom liste zmluvy je osvedčený podpis N.. N. I. na obci P. J. dňa 03. 10. 2013 pod poradovým číslom č. 245/2013 (N. L.). Taktiež nebolo sporné, že svedok Q. O. U., bol starostom obce

P. J., pripravil predmetnú zmluvu, ale aj iné zmluvy, v ktorých bol žalobca označený ako predávajúci. Podľa zápisnice z ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území P. J. zo dňa 06. 11. 2009 (č. l. 349) je tiež nesporné, že Q. O. U. bol zvolený za predsedu predstavenstva, ktoré bolo výkonným orgánom združenia účastníkov pozemkových úprav v k. ú. P. J..

2.2. Odvolací súd uviedol, že v posudzovanej veci s ohľadom na predmet konania súd prvej inštancie správne primárne skúmal ako prejudiciálnu otázku platnosti predmetnej kúpnej zmluvy datovanej dňa 03. 10. 2013, pričom zjavne dospel k záveru o jej platnosti, keďže žalobe žalobcu nevyhovelo (o určenie vlastníckeho práva), s čím sa odvolací súd nestotožnil. Uviedol, že z obsahu spisu vyplýva, že žalobca v žalobe (na č. l. 2) okrem iného poukázal na to, že pozemky parcelné č. XXX/X a č. XXX/X v tom čase ešte tvorili jednu parcelu č. XXX a pozemky parcelné č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX boli vedené na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie P. J.. Na pojednávaní dňa 14. 11. 2016 (zápisnica o pojednávaní dňa 14. 11. 2016 na č. l. 119) žalobca prostredníctvom právneho zástupcu okrem iného uviedol „... poukazujem na ďalšie dôvody a to v októbri 2013 v čase údajného podpisu zmluvy zo strany žalobcu predmetné pozemky právne neexistovali.....V čase podpisu predmetné pozemky neboli spôsobilým predmetom predaja...“. Podaním zo dňa 26. 01. 2017 na č. l. 155 žalobca okrem iného poukázal na to, že v čase podpisu kúpnej zmluvy pozemky, ktoré mali byť predmetom predaja právne neexistovali, neboli teda spôsobilým predmetom prevodu vlastníckeho práva a žalobca nemohol byť ich vlastníkom. Podaním zo dňa 27. 08. 2020 (na č. l. 536) okrem iného žalobca poukázal na to, že podstatnou náležitosťou kúpnej zmluvy je predmet kúpy, ktorý musí byť presne označený, vyšpecifikovaný, aby nebol zameniteľný a musí existovať v čase uzavretia zmluvy, teda ku dňu 03. 10. 2013. V danom prípade sa jedná o predmet kúpy-nehnutelnosti, ktoré v kúpnej zmluve musia byť označené podľa listu vlastníctva, spolu s číslom parciel, výmerou. V kúpnej zmluve označené nehnuteľnosti (podľa listov vlastníctva a ani parcelných čísiel) v čase podpísania kúpnej zmluvy 03. 10. 2013 neexistovali a žalobca nebol ich vlastníkom, vlastníctvo k nim nadobudol až 16. 06. 2014. Zároveň navrhol (v podaní zo dňa 27. 08. 2020) vyžiadať z Okresného úradu, odbor katastrálny J. katastrálny spis k predmetným parcelám so záznamami od roku 2013 za účelom zistenia genézy zmien (označené podanie bolo doručené právnomu zástupcovi žalovaného dňa 03. 09. 2020 - doručka č. l. 549). Odvolací súd konštatoval, že hoci súd prvej inštancie na pojednávaní dňa 14. 12. 2020 vyhlásil dokazovanie za skončené, výslovne však ani v zápisnici na pojednávaní dňa 14. 12. 2020 ani v odôvodnení napadnutého rozsudku v rozpore s § 220 ods. 2 CSP neuviedol či a prečo nevykonával navrhnutý dôkaz žalobcu (vyžiadanie z Okresného úradu, odbor katastrálny J. katastrálny spis k predmetným parcelám so záznamami od roku 2013 za účelom zistenia genézy zmien v zmysle podania žalobcu zo dňa 27. 08. 2020). S ohľadom na uvedené sa odvolací súd s námietkou žalobcu označenou v odseku 57 stotožnil. Odvolací súd mal za to, že v danej veci nemožno uznesenie súdu prvej inštancie o vyhlásení dokazovania za skončené na pojednávaní dňa 14. 12. 2020 považovať aj za rozhodnutie o zamietnutí uvedeného návrhu na vykonanie dokazovania (žalobcu), keďže s poukazom na obsah spisu a odôvodnenia napadnutého rozsudku je zrejmé, že prvoinštančný súd sa týmto návrhom vôbec nezaoberal. Zdôraznil, že súd v konaní nie je viazaný právnu kvalifikáciou uplatneného nároku, avšak je (striktne) viazaný (limitovaný) vymedzením rozhodujúcich skutkových tvrdení žalobcu, o ktoré tento opiera uplatnený nárok.

2.3. Odvolací súd postup okresného súdu popísaný v odseku 68 napravil a v rámci odvolacieho konania žalobcom navrhnutý dôkaz už pred súdom prvej inštancie (vyžiadanie genézy sporných parciel z Okresného úradu, odbor katastrálny J. od roku 2013) podľa § 384 ods. 2 CSP vykonal (doplnenie dokazovania na odvolacom súde). Pričom uvedené bolo dôvodné aj postupom podľa § 185 ods. 2 CSP, keďže išlo o dôkaz, ktorý vyplýva z verejného registra (kataster nehnuteľností), ktorý nasvedčuje, že skutkové tvrdenia strán sú v rozpore so skutočnosťou (v danej veci ne/existencia parciel, ktoré sú predmetom prevodu v zmysle predmetnej kúpnej zmluvy). Z vykonaného dokazovania na odvolacom súde s poukazom na postup v zmysle odseku 70 a vyžiadanej odpovede Okresného úradu J., katastrálny odbor zo dňa 14. 11. 2022 (na č. l. 785) vrátane príloh (na č. l. 788 až 950) vyplýva, že od roku 2009-2014 v katastrálnom území P. J. prebiehali pozemkové úpravy, v rámci ktorým vlastnícke práva k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode pozemkových úprav zanikli, vlastníci podľa registra nového stavu nadobudli vlastníctvo k pozemkovým úpravám podľa rozdeľovacieho plánu, podľa ktorého boli

vyhotovené geometrické plány, ktorým sa zlúčili pôvodné parcely a podľa registra nového stavu bol vytvorený nový súbor geodetických informácií. Na základe tohto rozdeľovacieho plánu EKN parcely vedené na pôvodných LV zanikli, parcely boli prečíslované a podľa schváleného registra pozemkových úprav v súlade spoluvlastníckych podielov boli zapísané do novovytvorených LV v prospech jednotlivých vlastníkov, pričom boli pôvodné listy vlastníctva zrušené. Rozhodnutím Okresného úradu J. OU-DS-PLO-2014/004672-168 zo dňa 30. 05. 2014 (právoplatné dňa 16. 06. 2014) bol schválený operát pozemkových úprav v kat. území P. J., ktorý do súboru popísaných a geodetických informácií katastra nehnuteľností bol zaevidovaný pod číslom Z XXXX/XX. čz. XXX/XXX. V rámci konania pozemkových úprav na novovytvorené CKN parcely č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX podľa úhrnu spoluvlastníckych podielov boli založené nové listy vlastníctva LV č. XXXX, XXXX v kat. území P. J.W. v prospech N.. N. I., ktoré boli vo vlastníctve označeného podľa kúpnych zmlúv (V 5831/11, V 5830/11, V 5829/11, V 5825/11, V 1668/12). Podľa Projektu pozemkových úprav PPÚ P. J. (dátum 29. 05. 2014) parcely č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX vznikli z parciel pôvodného stavu č. XXX, XXX, XXX (zapísaných pôvodne na LV č. XXX), č. XXX (zapísaná pôvodne na LV č. XXXX), č. XXX/X (zapísaná pôvodne na LV č. XXX), č. XXX (zapísaná pôvodne na LV č. XXX), č. XXX (zapísaná pôvodne na LV č. XXXX), č. XXX/XXX (zapísaná pôvodne na LV č. XXX), č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/X (zapísaná pôvodne na LV č. XXXX), č. XXX/X (zapísaná pôvodne na LV č. XXX), č. XXX (zapísaná pôvodne na LV č. XXX), č. XXX/X, č. XXX/X, XXX/X, č. XXX, č. XXX, č. XXX, č. XXX, č. XXX, č. XXX (zapísané pôvodne na LV č. XXX), č. XXX (zapísaná pôvodne na LV č. XXXX), č. XXX, č. XXX (zapísané pôvodne na LV č. XXX), č. XXX, č. XXX, č. XXX (zapísané pôvodne na LV č. XXX), č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X (zapísané pôvodne na LV č. XXX), č. XXX/X (zapísaná pôvodne na LV č. XXX/X), č. XXX (zapísaná pôvodne na LV č. XXX). Podľa LV č. XXXX titulom nadobudnutia pozemku registra C KN parcelné číslo XXX, lesné pozemky o výmere 6711 m² (v spoluvlastníckom podiele XXX/XXXX) žalobcom bolo rozhodnutie OÚ-DS-PLO-2014/004672-168 Zápis pozemkových úprav Z-4791/14 (č. l. 800). Podľa LV č. XXX pozemky registra E KN parcelné číslo XXX/XXX, orná pôda o výmere 169 m² a parcelné číslo XXX/XXX, orná pôda o výmere 6798 m² (vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/45 žalobcom bola kúpna zmluva právoplatná dňa 02. 01. 2012 V5828/11 (č. l. 808). Podľa na LV č. XXXX titulom nadobudnutia pozemkov registra C KN parcelné číslo XXX, orná pôda o výmere 3345 m², parcelné číslo XXX, orná pôda o výmere 3524 m², parcelné číslo XXX, orná pôda o výmere 2327 m², parcelné číslo XXX, orná pôda vo výmere 6000 m², parcelné číslo XXX, orná pôda o výmere 12003 m², parcelné číslo XXX, orná pôda o výmere 27829 m² (v podiele 1/1) žalobcom bolo rozhodnutie OÚ-DS-PLO-2014/004672-168 Zápis pozemkových úprav Z. (č. l. 815). LV č. XXXX bol zrušený V XXXX/XX č. 2 333/14 (č. l. 817), pričom titulom nadobudnutia pozemkov registra E KN parcelné číslo XXX/XXX, orná pôda o výmere 3540 m², parcelné číslo XXX/XXX, orná pôda o výmere 5730 m² (v podiele 1/1) žalobcom podľa čísla zmeny 112/14 bolo rozhodnutie OÚ-DS-PLO-2014/004672-168 Zápis pozemkových úprav Z. (č. l. 817). Odvolací súd poukázal, že predmetom pozemkových úprav v katastrálnom území P.É. J. nebola parcela registra „E“ parcela č. XXX/XXX orná pôda o výmere 169 m² zapísaná na LV č. XXX, ktorej podiel vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/45 nadobudol do vlastníctva žalobca kúpnu zmluvou zapísanou pod V 5828/1 (právoplatné dňa 02. 01. 2012), ani parcely registra „E“ parcela č. XXX/XXX orná pôda o výmere 110 m², parcela č. XXX/XXX orná pôda o výmere 281 m², parcela č. XXX/XXX orná pôda o výmere 7 m² zapísané pôvodne na LV č. XXXX (aktuálne na LV č. XXXX), ktorých vlastníctvo nadobudol žalobca kúpnu zmluvou zapísanou pod V XXXX/X (právoplatné dňa 02. 01. 2012) vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, a ktoré teda ku dňu 03. 10. 2013 existovali ako spôsobilý predmet prevodu aj v rámci kúpnej zmluvy. Uvedené však už neplatí ohľadom parciel č. XXX, XXX, XXX, (XXX, XXX - parcely už nie sú predmetom tohto konania), XXX, XXX, XXX, XXX, ktoré vznikli až dňa 16. 06. 2014 právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu J. OU-DS-PLO-2014/004672-168 zo dňa 30. 05. 2014.

2.4. Odvolací súd v súlade s § 185 ods. 2 CSP doplnil dokazovanie na odvolacom súde (aj) o odpoveď Okresného úradu J., katastrálny odbor zo dňa 23. 11. 2022 (na č. l. 978), vrátane príloh a to žiadosť o zavedenie geometrického plánu č. XXXXXXXXX-XXX/XXXX (na č. l. 979), žiadosť o prevedenie geometrického plánu č. XXXXXXXXX-XXX/XXXX podpísaná starostom Q. O. (na č. l. 980),

geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XXX/XXXX (na č. l. 981-982) za účelom zistenia, akým spôsobom (resp. na základe akého úkonu), došlo k rozdeleniu pôvodnej parcely č. XXX, orná pôda, vo výmere 27829 m², zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie P. J. na parcely č. XXX/X a č. XXX/X. Pričom zistil, že pôvodná parcela č. XXX, ktorá bola aj predmetom kúpnej zmluvy datovanej dňa 03. 10. 2013, bola rozdelená na parcely č. XXX/X a č. XXX/X geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XXX/XXXX, ktoré sú aktuálne zapísané na LV č. XXXX.

2.5. Odvolací súd poukázal, že z obsahu spisu vyplýva, že na č. l. 106-107 je založená listina PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV P. J. datovaný dňa 29. 05. 2014, strana 155, podľa ktorej je ako vlastníč parciel nového stavu č. XXX, č. XXX, č. XXX, č. XXX, č. XXX, č. XXX, č. XXX, č. XXX, č. XXX uvedený N. I.. Zároveň na č. l. 108-114 je založená listina rozhodnutie Okresného úradu Dunajská Streda č. OÚ-DS-PLO-2014/004672-168 zo dňa 30. 05. 2014 (právoplatná dňa 16. 06. 2014), ktorým bolo I. výkonom podľa § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách schválené vykonanie projektu pozemkových úprav v katastrálnom území P.W. J., schváleného rozhodnutím bývalého Obvodného pozemkového úradu v J. pod č. D/2013/00069-446 zo dňa 26. 08. 2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12. 09. 2013. Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu vyhotoveného vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním s dátumom vyhotovenia: 20. 05. 2014, autorizačne overeného dňa 20. 05. 2014, úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu J. dňa 27. 05. 2014, pod č. G2-3/2014. Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním, súčasťou ktorého je register nového stavu, schváleného rozhodnutím bývalého Obvodného pozemkového úradu v J. pod č. D/2013/00069-446 zo dňa 26. 08. 2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12. 09. 2013, je podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností. Z odôvodnenia uvedeného rozhodnutia okrem iného vyplýva, že dňom právoplatnosti (16. 06. 2014 pozn. odvolacieho súdu) tohto rozhodnutia podľa § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách pozemky zanikajú pôvodné vlastnícke práva k nehnuteľnostiam zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav a vlastníci podľa registra nového stavu nadobúdajú vlastníctvo k pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu. Odvolací súd postupom podľa § 191 CSP konštatoval, že rozhodnutie Okresného úradu J. č. OÚ-DS-PLO-2014/004672-168 zo dňa 30. 05. 2014 (právoplatné dňa 16. 06. 2014) je listinným dôkazom, ktorý nebol spochybnený, a ktorý s poukazom na § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách predstavuje originálny spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva (upraveným týmto zákonom) žalobcom a to k (novovytvoreným) parcelám dňa 16. 06. 2014 (kedy predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť). Uvedené vyplýva aj z odpovede Okresného úradu J., katastrálny odbor zo dňa 14. 11. 2022 označenej v odseku 71., keď Okresného úradu J., katastrálny odbor tiež oznámil, že rozhodnutím Okresného úradu J. OÚ-DS-PLO-2014/004672-168 zo dňa 30. 05. 2014 bol schválený operát pozemkových úprav v kat. území P.W. J., ktorý do súboru popísaných a geodetických informácií katastra nehnuteľností bol zaevidovaný pod číslom Z.. č. 112/114. A ďalej oznámil, že v rámci konania pozemkových úprav na novovytvorené CKN parcely č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX podľa úhrnu spoluvlastníckych podielov boli založené nové listy vlastníctva LV č. XXXX, XXXX v kat. území P. J. v prospech N.. N. I.. S ohľadom na uvedené odvolací súd sa stotožnil s tvrdením žalobcu, že žalobca nadobudol parcely č. XXX, XXX, XXX, (parcely XXX, XXX už nie sú predmetom tohto konania - pozn. odvolacieho súdu), XXX, XXX, XXX, XXX (označené v kúpnej zmluve datovanej dňa 03. 10. 2013) až dňa 16. 06. 2014. Svedok Q. O. U. vo výpovedi uviedol, že o nových parcelách vedel od p. P. v auguste 2013, ktorý vypracoval rozdeľovací plán, ktorý sa nazýva kombinatórium, ktorým však nie je Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, overený OP DS 31. 05. 2013 (založený žalovaným - pozn. odvolacieho súdu), a nie je ním ani Projekt pozemkových úprav P.É. J. na č. l. 106. Záverom svedok uviedol, že nemá vedomosť o tom, v akom dokumente sa nachádza ním spomínané kombinatórium z registra pôvodného a nového stavu. Odvolací súd konštatoval, že v rozhodnutí označenom v odseku 84. síce je spomenutý rozdeľovací plán, avšak ide o rozdeľovací plán vyhotovený vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním s dátumom vyhotovenia: 20. 05. 2014, autorizačne overeného dňa 20. 05. 2014, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu J. dňa 27. 05. 2014, pod č. G2-3/2014, ktorý bol podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností. Odvolací súd mal za to, že žalovaný ani výpoveďou svedka Q. O. U. ani čestným prehlásením N.. P., a ani Rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu na PP a Rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a

vytyčovacího plánu na plochách LPF (vyhotoveného N. P. dňa 28. 05. 2013 a overeného Obvodným pozemkovým úradom v J. dňa 31. 05. 2013) nepreukázal, že žalobca bol vlastníkom novovytvorených parciel na základe pozemkových úprav už ku dňu 03. 10. 2013 (práve z dôvodu vydaného rozhodnutie označeného v odseku 84.). Uvedené platí aj ohľadom písomností žalovaných žalovaným a to kúpnej zmluvy zo dňa 13. 05. 2010 (na č. l. 322), ktorú uzavrela T. V. ako predávajúca a Q. O. T.. ako kupujúci, kúpnej zmluvy zo dňa 14. 05. 2010 (na č. l. 325), ktorú uzavrela I. B. ako predávajúca a Q. O. T.. ako kupujúci, kúpnej zmluvy zo dňa 23. 04. 2010 (na č. l. 330), ktorú uzavrela H. O. ako predávajúca a Q. O. U.. ako kupujúci, kúpnej zmluvy zo dňa 14. 05. 2010 (na č. l. 325), ktorú uzavrela I. B. ako predávajúca a Q. O. T.. ako kupujúci, ako aj výdavkového pokladničného dokladu zo dňa 29. 04. 2010 (na č. l. 166), výdavkového pokladničného dokladu zo dňa 14. 05. 2010 (na č. l. 167), výdavkového pokladničného dokladu zo dňa 29. 04. 2010 (na č. l. 168), výdavkového pokladničného dokladu zo dňa 23. 04. 2010 (na č. l. 169), výdavkového pokladničného dokladu zo dňa 14. 05. 2010 (na č. l. 170), pričom podľa uvedených výdavkových dokladov osoba Q. O. vyplatila tretím osobám finančné čiastky za nehnuteľnosti identifikované vo výdavkových dokladoch, ktoré sa nezhodujú s nehnuteľnosťami uvedenými v predmetnej kúpnej zmluve datovanej dňa 03. 10. 2013.

2.6. Odvolací súd poukázal, že v dôsledku pozemkových úprav podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) (pôvodného predmetu vlastníctva), vlastníci získavajú do vlastníctva nové pozemky. Táto zmena je pritom odlišná od bežného zániku pozemku rozdelením alebo zlúčením, pri ktorom možno vysledovať osud pôvodného pozemku, keďže pri týchto úkonoch musia byť dodržané určité podmienky, najmä podmienka rovnakého vlastníckeho (právneho režimu) zlučovaných pozemkov, keďže spoluvlastníctvo je v slovenskom právnom poriadku postavené na ideálnom a nie reálnom vymedzení spoluvlastníckych podielov. Pri pozemkových úpravách dochádza k vytvoreniu nových pozemkov bez ohľadu na to, z koľkých pozemkov a s akým (spolu)vlastníckym režimom boli tieto vytvorené. Tieto nové pozemky musia byť primerané (§ 11 ods. 3 až 5), pričom vlastníctvo k nim sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí (§ 14 ods. 4). (porov. Y. T. K., T. G. Y., L., Katastrálny zákon, Komentár., C. H. Beck, organizačná zložka v Bratislave 2021, 49 s.). Podstatným bolo preukázať existenciu predmetu kúpy ku dňu jej (datovaného) uzavretia (03. 10. 2013).

2.7. Odvolaciemu súdu z vykonaného dokazovania tiež vyplynulo, že podľa osvedčovacej knihy podpisu obce P. J., zväzok č. 6, bol dňa 03. 10. 2013 pod por. číslom 245 overený podpis označenej osoby: N. N. I. (s pripojeným podpisom v kolónke 3 a v kolónke 8), na označenej listine KÚPNA ZMLUVA - (iným perom) METEOR D.S. Pričom na štvrtom liste preskúmvanej kúpnej zmluvy je osvedčený podpis N. N. I. na obci P. J. dňa 03. 10. 2013 pod p. č. 245/2013 (N. L.), keď aj na treťom liste kúpnej zmluvy uzavretej žalobcom s kupujúcim DREAMTOWN INVEST s. r. o. (predmetom boli nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX v katastrálnom území P. J.) je tiež osvedčený podpis N. N. I. na obci P. J. pod por. č. 245/2013 (N. L.). Z uvedeného odvolaciemu súdu vplynulo, že podpis predávajúceho - žalobcu na oboch kúpnych zmluvách bol osvedčený na obci P. J. N. L. pod por. číslom 245, avšak v osvedčovacej knihe, je pod por. číslom 245 osvedčený podpis žalobcu na listine označenej ako KÚPNA ZMLUVA - (iným perom) METEOR D.S. Odvolací súd k uvedenému poukázal na to, že z vykonaného dokazovania bolo preukázané s poukazom na uvedené v odseku 113., že jednak podpis na preskúmvanej kúpnej zmluve datovanej dňa 03. 10. 2013 je vlastnoručným podpisom N. N. I. a tiež, že podpisy na písomnosti Osvedčovací kniha podpisu obce P. J., Zväzok č. 6 pod poradovým číslom 245 zo dňa 03. 10. 2013 (kolónka 3 a kolónka 8) sú vlastnoručnými podpismi N. N. I.. Odvolací súd konštatoval s poukazom na § 7 ods. 3 písm. e) zákona č. 599/1991 Zb., že postup obce P. J. (prostredníctvom N. L.) pri osvedčovaní podpisov žalobcu na dvoch rozdielnych kúpnych zmluvách, pod rovnakým poradovým číslom 245 (podľa Osvedčovacej knihy obce P. J.W.) nebol v súlade s uvedeným ustanovením zákona, keďže obe kúpne zmluvy obsahujú osvedčovaciu doložku s poradovým číslom 245, pod ktorým je osvedčenie pravosti podpisu žalobcu zapísané v osvedčovacej knihe, pričom zo zákona vyplýva, že (aj) každé osvedčenie pravosti podpisu má byť v osvedčovacej knihe zapísané pod samostatným poradovým číslom. Pričom tvrdenia N. L. v zmysle jej výpovede označenej v odseku

30., keď pripustila, že sa mohlo stať, že použila číslo z tej istej kolónky v overovacej knihe ako na overovacej doložke pre obidve zmluvy, považoval odvolací súd za účelové, pričom ani zákonná úprava v zmysle zákona č. 599/2001 Z. z. s takouto situáciou nepočíta. Zároveň odvolací súd poukázal na výpoveď svedka Q. O. U., ktorý už pred súdom prvej inštancie uviedol a uvedené zopakoval pred odvolacím súdom, že Poznámku „Meteor DS“ v osvedčovacej knihe v skúmanej položke v Osvedčovacej knihe pod por. číslom 245 upresnili v decembri 2014 (neuviedol či on osobne alebo N. L.). Svedok Q. O. U. tiež ozrejmil spôsob ako sa postupovalo pri overovaní podpisov na obci P. J., keď poverená pracovníčka po predložení listiny napísala do osvedčovacej knihy, svedok ich preveril a následne v knihe podpísal. Pričom uvedenému postupu zodpovedá aj zápis v Osvedčovacej knihu pod por. číslom 245, keď podpis overovateľa je viditeľne odlišný od podpisu N. L. v osvedčovacej doložke na kúpnej zmluve datovanej dňa 03. 10. 2013 so žalovaným. Teda je zrejmé, že postup pri overovaní podpisov (aj podpisu žalobcu na predmetnej kúpnej zmluve) v obci P. J. nebol štandardný, keď N. L. vyhotovila a podpísala overovaniu doložku na predmetnej kúpnej zmluve a svedok Q. O. U. potom ako N. L. vyplnila údaje v Osvedčovacej knihe obce P. J. v položke pod por. číslom 245, uvedené osvedčil svojím podpisom. Odvolací súd skonštatoval, že vykonaným dokazovaním (výpoveďou žalobcu, svedka Q. O. U.) mal za preukázané, že kontraktálny proces, vo vzťahu k návrhu na uzavretie zmluvy (oferta), ako aj k jeho prijatiu (akceptácia), bol realizovaný výlučne osobou Q. O. U., pričom ku 03. 10. 2013, kedy bola datovaná predmetná kúpna, nebol účinný (01. 06. 2014) a ani neexistoval zákon č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dokonca tento zákon nebol ku dňu 03. 10. 2013 prekovaný v NS SR (dňa 16. 05. 2014) ale ani doručené NS SR (24. 04. 2014). Ale napriek tomu predmetná kúpna zmluva datovaná dňa 03. 10. 2013 už obsahovala údaj o kupujúcom (kupujúci vykonáva v katastri obce poľnohospodársku výrobu najmenej tri roky pred dňom uzavretia kúpnej zmluvy) v zmysle podmienky určenej v § 4 ods. 1 písm. a) uvedeného zákona účinného až 01. 06. 2014). Nebolo sporným, že predmetnú kúpnu zmluvu pripravil svedok Q. O. U., čo vyplývalo z výpovede svedka Q. O. U. aj žalovaného. Svedok Q. O. vypovedal síce ohľadom zmluvy zo dňa 18. 07. 2013 (ktorú uzavrel žalobca a syn svedka Q. O., že nepodal návrh na vklad do katastra nehnuteľností z dôvodu, aby neporušil zákon, o ktorého príprave vedel (čím mal zjavne na mysli zákon č. 140/2014 Z. z., pozn. odvolacieho súdu). Svedok Y.Ú. W. (prokurista žalovaného) uviedol, že kúpna zmluva jeho synom (konateľ žalovaného - R. W.) bola podpísaná v decembri 2014, pričom uzavretie zmluvy inicioval svedok Q. O. U. v dobe, keď bol prijatý nový predpis, podľa ktorého mohol kúpiť poľnohospodársku pôdu iba ten, kto na pôde hospodári, v tom čase starosta nemal povolenie na hospodárenie, preto chcel, aby prevzal pozemky žalovaný a potom sa následne prepíšu, pričom v roku 2013 neuzatvorili žiadnu zmluvu. Svedeckú výpoveď Y. W. v spojení s obsahom predmetnej kúpnej zmluvy považoval odvolací súd za hodnovernú, pričom výpoveďou Y. W. (aj výpoveďou žalobcu) v kontexte obsahu č. I. III. zmluvy v spojení so znením § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 140/2014 Z. z. ako aj tvrdenou vedomosťou svedka Q. O. U. o zákone č. 140/2014 Z. z., mal odvolací súd za to, že k uzavretiu, ale ani k podpísaniu kúpnej zmluvy žalobcom nemohlo dôjsť dňa 03. 10. 2013, ktorý je uvedený v predmetnej kúpnej zmluve. S ohľadom na uvedené odvolací súd prisvedčil tvrdeniu žalobcu, že predmetná kúpna zmluva datovaná dňa 03. 10. 2013, nebola dňa 03. 10. 2013 podpísaná žalobcom (keď pravosť podpisu žalobcu na predmetnej zmluve, hoci ju namietal, bola vykonaným dokazovaním preukázaná). Odvolací súd mal za to, že žalobca zmluvu zrejme podpísal v iný neznámy deň a za žalovaného kúpnu zmluvu podpísal konateľ žalovaného v decembri 2014. Teda datovanie predmetnej kúpnej zmluvy 03. 10. 2013 nezodpovedá skutočnému dňu jej uzavretia, keď dátum uvedený v zmluve má časovo identifikovať okamih jej uzatvorenia a preukázať, že zmluva bola v uvedený deň skutočne uzavretá. Odvolací súd mal za to, že nie je reálne možné, aby obsah predmetnej zmluvy datovanej dňa 03. 10. 2013 v článku III. obsahoval aj podmienku, ktorá bola známa najskeôr dňa 16. 05. 2014 (po schválení návrhu zákona NS SR). Zároveň je nutné zohľadniť aj obsah kúpnej zmluvy uzavretej žalobcom a spoločnosťou DREAMTOWN INVEST s. r. o. zo dňa 03. 10. 2013, ktorá podmienku v zmysle ustanovenia § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 140/2014 Z. z. neobsahuje, hoci predmetnom prevodu bola tiež orná pôda, a zmluvu tiež pripravil svedok Q. O. U.. Preto sa javí nepravdepodobné, aby kúpne zmluvy boli uzavreté (podľa nepreukázaného tvrdenia žalovaného) v identický deň v kontexte obsahu ustanovenia § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 140/2014 Z. z. a pripravené tou istou osobou mali rozdielny obsah. Podľa odvolacieho súdu v konaní žalovaný ani výpoveďou svedka Q. O. U. nepreukázal, že svedok Q. O. U., ktorý predmetnú zmluvu pripravil, mal dňa 03. 10.

2013 vedomosť o podmienke (uvedenej v čl. III. predmetnej zmluvy), ktorá je uvedená v § 4 ods. 1 písm. a) o zákone č. 140/2014 Z. z. Uvedené podľa odvolacieho súdu preukazuje, že predmetná zmluva bola uzavretá v skutočnosti v iný deň, než je dátum uvedený v zmluve (03. 10. 2013), ktorý sa javí byť antidatovaný. Uvedené podľa odvolacieho súdu dopĺňa (ďalší) dôvod neplatnosti kúpnej zmluvy v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka (pokiaľ ide dátum uzavretia zmluvy). Odvolací súd mal za to, že predmetná kúpna zmluva je v zmysle § 37 Občianskeho zákonníka absolútne neplatná, preto považoval žalobu žalobcu za dôvodnú a postupom podľa § 388 CSP napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie I. výrokom tohto rozsudku zmenil. S ohľadom na to, že odvolací súd mal preukázanú absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy z dôvodov uvedených v rozsudku v odsekoch 87., 99. nebolo dôvodné zaoberať sa prípadne aj inými možnými dôvodmi neplatnosti, na ktoré poukazoval žalobca fiktívny záujem žalovaného nadobudnúť vlastnícke práva, nereálnosti kúpnej ceny a neprejavení vôle žalovaného kúpnu cenu uhradiť. O nároku na náhradu trov konania odvolací súd rozhodol podľa cit. ust. § 396 ods. 1, 2 CSP v spojení s § 255 CSP tak, že žalobcovi ako procesne plne úspešnej strane priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacích konaní v rozsahu 100 %, keďže zmenil výrok napadnutého rozsudku a žalobe žalobcu vyhovel, pričom nezistil dôvody odôvodňujúce postup podľa § 257 CSP (ktoré žalovaným tvrdené ani preukázané). O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie osobitným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie s tým že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces podľa ust. § 420 písm. f) CSP a tiež že rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci podľa ust. § 421 ods. 1 CSP. Rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od právnej otázky, pri ktorej sa mal odvolací súd odkloniť od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu - 3Cdo/142/2002 z 18. decembra 2003.

3.1. K dovolaniu podľa ust. § 420 písm. f) CSP dovolateľ uviedol,

A: odvolací súd nevysvetlil svoje rozhodovacie dôvody v súlade s požiadavkami § 393 CSP, čo znemožňuje preskúmateľnosť rozhodnutia (neodôvodnenosť rozsudku).

B: odvolací súd založil svoj právny názor na nových argumentoch (napr. neplatnosť z dôvodu neexistencie predmetu zmluvy), ktoré predtým v konaní neboli predmetom sporu. Strane tak nebola daná možnosť sa vyjadriť (prekvapivé rozhodnutie).

C: odvolací súd sa nevysporiadal s priamymi dôkazmi - najmä znalecké posudky potvrdzujúcimi pravosť podpisu žalobcu (nerešpektovanie dôkazov).

D: odvolací súd ignoroval zmeny žaloby, žalobca podstatne zmenil skutkové tvrdenia počas konania, avšak odvolací súd tieto skutočnosti nesprávne neposúdil ako zmenu žaloby podľa § 140 a § 142 CSP.

4. K dovolaniu podľa ust. § 421 ods. 1 písm. a) CSP dovolateľ uviedol, že rozhodnutie odvolacieho súdu závisí od posúdenia, či je kúpna zmluva absolútne neplatná podľa § 37 OZ. Je názoru že odvolací súd sa odklonil od ustálenej judikatúry NS SR sp. zn. 3Cdo/142/2002, pretože nesprávne považoval zmluvu za neplatnú z dôvodu neexistencie predmetu kúpy v čase jej uzavretia. Zdôraznil, že vlastnícke právo sa nadobúda až vkladom do katastra a nie podpisom zmluvy. Poukazuje, že odvolací súd nesprávne posúdil, že kúpna zmluva je neplatná podľa § 37 OZ z dôvodu neexistencie predmetu kúpy ku dňu podpisu zmluvy (03. 10. 2013). Je názoru, že odvolací súd spochybnil dátum podpisu zmluvy len na základe nepriamych dôkazov, hoci priame dôkazy (vrátane znaleckých posudkov) potvrdzovali pravosť podpisu. Z rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/142/2002) vyplýva: „ak sa účastníci kúpnej zmluvy nedohodnú inak, kupujúci nadobúda vlastníctvo k predmetu kúpy nie okamihom uzavretia zmluvy, ale až jej prevzatím a v prípade nehnuteľnej veci vkladom do katastra nehnuteľností (§ 133 OZ). V uvedených prípadoch teda prechodu vlastníckeho práva predchádza uzavretie kúpnej zmluvy. Predávajúci tak v dobe uzavretia zmluvy nemusí byť jej vlastníkom, ňou sa len zaväzuje, že ju kupujúcemu zaobstará (opatrí), resp. predá. Medzi prípady, kedy predávajúci nie je vlastníkom predávanej veci, patrí nielen situácia, kedy predávaná vec ešte neexistuje (kúpa veci budúcej), alebo kedy ju sám ešte od iného predávajúceho neprevzal, či v prípade, kedy ju predáva so súhlasom vlastníka (zmluva o obstaraní predaja veci), ale aj prípad, kedy len na základe skutočnosti, o ktorej nie je isté, že nastane, má vlastníctvo k predávanej veci nadobudnúť.“ Dodal, že samotný dovolací súd v danej veci

konštatoval, že nejde o nemožné plnenie, ak predávajúci nie je vlastníkom nehnuteľnosti v momente samotného uzavretia zmluvy (tobôž nie v momente podpisu zmluvy predávajúcim), nakoľko sa ňou len zaväzuje na jej zaobstaranie, predaj, podstatným pre posúdenie možnosti/nemožnosti plnenia je moment vkladu do katastra nehnuteľností. Ak je účelom kúpnej zmluvy prevod vlastníckeho práva k veci z predávajúceho na kupujúceho, tak kúpnu zmluvou jednak a) vzniká medzi stranami záväzok a jednak b) možno na jej základe nadobudnúť vlastnícke právo, čím je nutné odlišovať obligačné účinky zmluvy od jej vecnoprávných účinkov. Samotná zmluva však vecnoprávne účinky nevyvoláva, na to je potrebné, aby sa pridružila ďalšia právna skutočnosť - odovzdanie veci v prípade hnutelnej veci (pokiaľ nie je dohodnuté niečo iné) alebo vklad do katastra nehnuteľností v prípade nehnuteľnosti. To, že zmyslom scudzovacej zmluvy je, aby prevodca nadobúdateľovi opatril predmet prevodu - umožnil mu jeho nadobudnutie, pričom nadobúdateľ nadobúda vlastnícke právo (t. j. ktorým momentom sa posudzuje možnosť/nemožnosť plnenia) nie okamihom uzavretia zmluvy, ale v prípade nehnuteľností až vkladom do katastra nehnuteľností, ktorú skutočnosť potvrdil nie len dovolací súd, ale aj Najvyšší súd Českej republiky (napr. rozsudok NS ČR, sp. zn. 22Cdo/981/2001, 22Cdo/639/2017). Bolo preukázané, že už aj pri podpise predmetnej kúpnej zmluvy predávajúcim nové parcely existovali, nakoľko predmetná zmluva bola vypracovaná 03. 10. 2013 a návrh na vklad bol podaný v decembri 2014, povolený 09. 12. 2014. Zároveň je potrebné uviesť, že zmluva je perfektná a teda vznikne, až keď obsahuje oba prejavy vôle a teda nielen dôležitý je podpis prevodcu teda žalobcu ale aj podpis nadobúdateľa a ten preukázateľne bol opatrený až potom ako sa žalobca stal vlastníkom predmetných pozemkov, nakoľko v konaní žalovaný opakovane uvádzal, že to bolo po 16. 06. 2014. Skutočnosť, že zmluva bola podpísaná oboma zmluvnými stranami po 16. 06. 2014, v konaní uviedol aj svedok Y. W., ktorý uviedol, že to bolo v decembri roku 2014. Uviedol, že žalobca si mylí dátum overenia podpisu prevodcu rozumej predávajúceho s dátumom uzatvorenia kúpnej zmluvy, pričom záväzkovoprávne účinky zmluvy nastávajú až vtedy, keď svoj podpis a teda prejav vôle uskutočnia oba zmluvné strany a vecnoprávne účinky zmluvy nastávajú až povolením vkladu do katastra nehnuteľností. Dovolateľ navrhol, aby dovolací súd rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a priznal mu náhradu trov dovolacieho konania.

5. Žalobca vo vyjadrení k dovolaniu uviedol, že ho považuje za vecne nesprávne, účelové a založené na zavádzajúcej argumentácii. Navrhol, aby dovolací súd dovolanie žalovaného odmietol, prípadne ako nedôvodné zamietol.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je potrebné odmietnuť.

7. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

8. Podľa § 420 písm. f) CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

9. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

10. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od

vyriešenia právnej otázky, a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

11. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

12. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní zákonu zodpovedajúcim spôsobom, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v dovolaní náležite vymedziť dovolací dôvod (§ 420 CSP alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

13. Žalovaný vyvodzujúci prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP namietal nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia a nedostatky v jeho odôvodnení.

14. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky (I. ÚS 26/94), v ktorom sa uplatnia všetky zásady súdneho rozhodovania v súlade so zákonmi a pri aplikácii ústavných princípov. Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov.

15. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie vo veci (I. ÚS 46/05). Z uvedeného potom vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu (porov. I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, či 4Cdo/3/2019, 8Cdo/152/2018, bod 26, 5Cdo/57/2019, bod 9, 10) alebo prekvapivosťou rozhodnutia vtedy, keď odvolací súd vydá rozhodnutie, ktoré nebolo možné na základe zisteného skutkového stavu veci predvídať, čím bola účastníkovi odňatá možnosť právne a skutkovo argumentovať vo vzťahu k otázke, ktorá sa s ohľadom na právny názor odvolacieho súdu javila ako významná pre jeho rozhodnutie, či rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.).

16. Najvyšší súd vo svojich rozhodnutiach opakovane uviedol, že z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady zmätočnosti v zmysle tohto ustanovenia; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo (viď 3Cdo/41/2017, 3Cdo/214/2017, 8Cdo/5/2017, 8Cdo/73/2017). So zreteľom na to pristúpil aj v danom prípade k posúdeniu opodstatnenosti argumentácie dovolateľa, že procesne nesprávnym postupom súdov bolo zasiahnuté do jeho práva na spravodlivý proces.

17. V danom prípade dovolací súd dospel k záveru, že z obsahu spisu a rozhodnutia odvolacieho súdu nevyplýva existencia procesnej vady, ktorú by bolo možné subsumovať pod ustanovenie § 420 písm. f) CSP. Napadnuté rozhodnutie spĺňa zákonné požiadavky na riadne, vecne preskúmateľné a zrozumiteľné odôvodnenie, pričom nevykazuje znaky arbitrárnosti ani nepreskúmateľnosti.

17.1. K námietke A: odvolací súd nevysvetlil svoje rozhodovacie dôvody v súlade s požiadavkami § 393 CSP, čo znemožňuje preskúmateľnosť rozhodnutia (neodôvodnenosť rozsudku) dovolací súd uvádza, že je nedôvodná. Odvolací súd v napadnutom rozhodnutí jasne identifikoval rozsah svojho prieskumu, právne zarámcoval uplatnené odvolacie dôvody a vysvetlil, prečo považuje odvolanie žalovaného za nedôvodné. Na nariadenom odvolacom pojednávaní v súlade s § 385 ods. 1 CSP, na ktorom zopakoval a oboznámil sa s obsahom spisu (podrobne rozpísané v bode 11. svojho rozsudku) dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie nie je vecne správny a je dôvodné ho zmeniť podľa § 388 CSP.

17.2. K námietke B: odvolací súd založil svoj právny názor na nových argumentoch (neplatnosť z dôvodu neexistencie predmetu zmluvy), ktoré predtým v konaní neboli predmetom sporu, strane tak nebola daná možnosť sa vyjadriť (prekvapivé rozhodnutie) dovolací súd uvádza, že ust. § 382 CSP hovorí, že ak má odvolací súd za to, že sa na vec vzťahuje ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci nebolo použité a je pre rozhodnutie veci rozhodujúce, vyzve strany konania, aby sa k možnému použitiu tohto ustanovenia vyjadrili. Citované ustanovenie má predísť vydávaniu tzv. prekvapivých rozhodnutí, vychádza z princípu predvídateľnosti súdneho rozhodnutia, ktorý je považovaný za komponent princípu právneho štátu, osobitne princípu právnej istoty. O tzv. prekvapivé rozhodnutie ide predovšetkým vtedy, ak odvolací súd založí svoje rozhodnutie vo veci na iných právnych záveroch ako súd prvej inštancie, za súčasného naplnenia tej okolnosti, že proti týmto iným (odlišným) právnym záverom odvolacieho súdu, nemá strana konania možnosť vyjadrovať sa, právne argumentovať, prípadne predkladať nové dôkazy, ktoré sa z hľadiska doterajších právnych záverov súdu prvej inštancie, nejavili ako významné. Z vyššie uvedeného tiež vyplýva, že predpokladom toho, aby odvolací súd mohol zmeniť napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak má za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, vykoná opakovanie dokazovania v potrebnom rozsahu. Podmienkou zmeny rozhodnutia v takomto prípade je teda skutočnosť, že odvolací súd sám opakuje v potrebnom rozsahu dokazovanie, na základe ktorého dospeje k skutkovému stavu, odlišnému od skutkového stavu zisteného prvoinštančným súdom, tvoriacemu podklad pre rozhodnutie v danej veci (por. rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/131/2009). Zo spisu vyplýva, že odvolací súd zopakoval v potrebnom rozsahu dokazovanie vykonané pred súdom prvej inštancie, doplnil dokazovanie podľa § 185 ods. 2 CSP tak ako opísal v bode 27. rozsudku odvolacieho súdu a podľa § 384 ods. 2 CSP vykonal dokazovanie na odvolacom súde. V bode 71. rozsudku odvolacieho súdu popísal čo vyplynulo z vykonaného dokazovania, v bode 72. uviedol čo bolo predmetom pozemkových úprav, a žalovaný na odvolacom pojednávaní (09. 11. 2022) mal možnosť sa v priebehu odvolacieho konania vyjadriť ku všetkým vykonaným dôkazom a uplatniť svoje procesné práva. Záver odvolacieho súdu bol tak vybudovaný na skutkovom základe, ktorý bol riadne zistený v rámci kontradiktórneho konania a vyplýval zo zákonného postupu pri preskúmaní rozhodnutia súdu prvej inštancie. Odvolací súd dal stranám príležitosť sa k tomuto názoru vyjadriť, strany tak vedeli, že odvolací súd bude na vec nazeráť inak a mohli tomu prispôbiť svoje právne a skutkové námietky. Za týchto okolností nebol porušený princíp predvídateľnosti rozhodnutia, ani zásada kontradiktórnosti, a preto námietku o prekvapivom rozhodnutí nešlo.

17.3. K námietke C: odvolací súd sa nevysporiadal s priamymi dôkazmi - najmä znaleckými posudkami potvrdzujúcimi pravosť podpisu žalobcu (nerešpektovanie dôkazov), dovolací súd uvádza, že odvolací súd v bode 113. svojho rozsudku uviedol:„Odvolací súd má za to, že výsluch znalkyne T.. Q. K. potvrdil už ňou uvedený záver v zmysle znaleckého posudku č. 60/2020 a v spojení práve s označeným znaleckým posudkom ako aj výpoveďou znalkyne T.. H. B. vyvrátil argumentáciu žalobcu, ktorý nedôvodne popieral a od podania žaloby namietal, že kúpnu zmluvu datovanú dňa 03. 10. 2013 nepodpisal. Odvolací súd má za to, že hoci bol súd prvej inštancie stručný pri hodnotení dôkazov vo vzťahu k predmetnému znaleckému posudku, výsluchu znalkyni T.. H. B., výsluchu znalkyne T.. Q. K. a listine - znalecký posudok č. 30/2016 nemožno mu vo vzťahu k týmto dôkazom vytknúť porušenie § 191 CSP, pričom stručnosť odstránil odvolací súd v odsekoch 112. a 113. S ohľadom na uvedené nemohol ako dôvod neplatnosti kúpnej zmluvy datovanej dňa 03. 10. 2013 obstať absencia vlastnoručného podpisu žalobcu ako predávajúceho, keďže takýto záver z vykonaného dokazovania ani odvolaciemu súdu nevyplynul a teda žalobca ohľadom tohto tvrdenia neuniesol dôkazné bremeno“. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia je zrejmé, že odvolací súd sa znaleckými posudkami zaoberal a to

v súlade s § 220 ods. 2 CSP v spojení s § 191 CSP.

17.4. K námietke D: odvolací súd ignoroval zmeny žaloby, žalobca podstatne zmenil skutkové tvrdenia počas konania, avšak odvolací súd tieto skutočnosti nesprávne neposúdil ako zmenu žaloby podľa § 140 a § 142 CSP, dovolací súd uvádza, že odvolací súd v bode 80. zdôvodnil, prečo sa nestotožnil s námietkou žalovaného v odseku 75., keď procesný postup bol dodržaný, pričom uvádzané tvrdenia žalobcu ohľadom (jednotlivých) dôvodov absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy neodôvodňovali postup podľa § 140 ods. 2 CSP, ale mali vplyv na právne posúdenie veci, keď súd je povinný prihliadnuť k absolútnej neplatnosti právneho úkonu i bez návrhu, t. j. z úradnej povinnosti za predpokladu, že skutočnosti, ktoré sú s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu spojené, vyjdú v konaní najavo, čo v danej veci bolo naplnené a zároveň nie je viazaný právnou kvalifikáciou uplatneného nároku.

17.5. So zreteľom na uvedené možno konštatovať, že odvolací súd sa v rámci svojho preskúmania dôsledne vysporiadal so všetkými podstatnými skutkovými a právnymi otázkami, ktoré boli v konaní nastolené, ako aj s konkrétnymi odvolacími námietkami žalovaného. Odôvodnenie krajského súdu spĺňa obsahové náležitosti podľa § 220 ods. 2 CSP - jasne vysvetľuje, čo žalovaný namietal, ako sa k týmto námietkam súd postavil, aké skutkové tvrdenia a dôkazy vzal do úvahy, ktoré z nich považoval za preukázané, ako ich hodnotil a na akých právnych záveroch založil svoje rozhodnutie.

17.6. Za procesnú vadu konania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že dovolateľ sa s rozhodnutím odvolacieho súdu nestotožňuje a že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa jeho predstáv. Samotná skutočnosť, že dovolateľ so skutkovými a právnymi závermi vyjadrenými v odôvodnení rozhodnutia odvolacieho súdu nesúhlasí a nestotožňuje sa s nimi, nemôže sama osebe viesť k založeniu prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP, pretože do práva na spravodlivý proces nepatrí právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ním predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jeho vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, prípadne dožadovať sa ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 98/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

18. Dovolací súd zdôrazňuje, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03).

19. Vzhľadom na vyššie uvedené dovolací súd dospel k záveru, že žalovaný neopodstatnene namieta, že odvolací súd mu nesprávnym procesným postupom znemožnil uskutočňovať jeho patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces podľa § 420 písm. f) CSP.

20. Dovolateľ vyvodzuje prípustnosť dovolania aj z ust. § 421 ods. 1 písm. a) CSP s výhradou, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, či je predmetná kúpna zmluva absolútne neplatná podľa § 37 Občianskeho zákonníka, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil vo svojich záveroch od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu a poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/142/2002 z 18. decembra 2003.

21. Právnou otázkou v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP je taká právna otázka, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Takýto odklon predpokladá, že otázka už bola opakovane a konzistentne riešená v rozhodnutiach najvyššieho súdu, a odvolací súd v posudzovanej veci zvolil odlišné riešenie právneho problému pri skutkovo porovnateľnom základe (porovnaj R 83/2018).

22. Ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu je vytváraná najvyššími súdnymi autoritami, ktorú

vyjadrujú predovšetkým rozhodnutia a stanoviská najvyššieho súdu, ktoré sú (ako judikáty) publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Rozhodovanie v súlade s ustálenou súdnou praxou je naplnením spravodlivého procesu, princípu rovnosti, právnej istoty a legitímneho očakávania strán (čl. 2 ods. 1 a 2 a čl. 3 základných princípov CSP). Do tohto pojmu však možno zaradiť aj prax vyjadrenú opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom, doposiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané nepublikované rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnil, prípadne tieto názory akceptovali a z hľadiska vecného na ne nadviazali (3Cdo/158/2017, 4Cdo/95/2017, 5Cdo/87/2017, 6Cdo/21/2017 a 6Cdo/129/2017).

23. Dovolací súd je pritom viazaný iba vymedzením právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, ktoré považuje dovolateľ za nesprávne a pri posúdení prípustnosti dovolania môže dovolací súd zohľadňovať aj svoje stanoviská a rozhodnutia, ktoré dovolateľ neoznačil (sp. zn. I. ÚS 51/2020).

24. Dovolateľ položil právnu otázku (ktorú dovolací súd vyabstrahoval z textu dovolania), „či je predmetná kúpna zmluva zo dňa 03. 10. 2013 (kedy nebol účinný zákon číslo 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku) a jej obsah absolútne neplatná, keď konkrétne parcely č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX ku dňu podpisu kúpnej zmluvy vôbec neexistovali a žalobca k nim nadobudol vlastníctvo až dňa 16. 06. 2014“.

24.1. Odklon právnych záverov odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP odôvodňuje žalovaný poukázaním na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 18. decembra 2003 sp. zn. 3Cdo/142/2002. V danej veci najvyšší súd uviedol: „ak sa účastníci kúpnej zmluvy nedohodnú inak, kupujúci nadobúda vlastníctvo k predmetu kúpy nie okamihom uzavretia zmluvy, ale až jej prevzatím a v prípade nehnuteľnej veci vkladom do katastra nehnuteľností (§ 133 OZ). V uvedených prípadoch teda prechodu vlastníckeho práva predchádza uzavretie kúpnej zmluvy. Predávajúci tak v dobe uzavretia zmluvy nemusí byť jej vlastníkom, ňou sa len zaväzuje, že ju kupujúcemu zaobstará (opatrí), resp. predá. Medzi prípady, kedy predávajúci nie je vlastníkom predávanej veci, patrí nielen situácia, kedy predávaná vec ešte neexistuje (kúpa veci budúcej), alebo kedy ju sám ešte od iného predávajúceho neprevzal, či v prípade, kedy ju predáva so súhlasom vlastníka (zmluva o obstaraní predaja veci), ale aj prípad, kedy len na základe skutočnosti, o ktorej nie je isté, že nastane, má vlastníctvo k predávanej veci nadobudnúť.“

24.2. Žalovaný poukazuje, že samotný najvyšší súd konštatoval, že nejde o nemožné plnenie, ak predávajúci nie je vlastníkom nehnuteľnosti v momente samotného uzavretia zmluvy (tobôž nie v momente podpisu zmluvy predávajúcim), nakoľko sa ňou len zaväzuje na jej predaj a podstatným pre posúdenie možnosti/nemožnosti plnenia je moment vkladu do katastra nehnuteľností. Napriek skutočnosti, že ustálená rozhodovacia prax najvyššieho súdu uvedený moment prechodu vlastníckeho práva vkladom do katastra rešpektuje, odvolací súd sa odklonil od tejto rozhodovacej praxe dovolacieho súdu bez dôkladného odôvodnenia tohto odklonu tým, že považoval kúpnu zmluvu za absolútne neplatnú z dôvodu neexistencie predmetných parciel dňa 03. 10. 2013 (t. j. v deň podpisu kúpnej zmluvy predávajúcim) a teda nemožnosti plnenia (uvedené parcely neboli podľa odvolacieho súdu spôsobilým predmetom prevodu vlastníckeho práva). Svoj názor podporil aj rozhodnutím Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/981/2001 a 22Cdo/639/2017. Podčiarkol, že samotné tvrdenie, že predmet kúpy neexistoval už pri uzavretí kúpnej zmluvy je zavádzajúce, nakoľko aj odvolací súd uviedol, že z predloženého rozhodnutia okresného úradu vyplýva, že súčasťou rozdeľovacieho plánu bol register nového stavu (ako vyplýva z predloženého projektu pozemkových úprav), schválený rozhodnutím zo dňa 26. 08. 2013 a právoplatným dňa 12. 09. 2013. Podstatnou náležitosťou kúpnej zmluvy je predmet kúpy ktorý musí byť presne označený, vyšpecifikovaný aby nebol zameniteľný a musí existovať, resp. predávajúci musí byť jeho vlastníkom, ani nie v čase uzavretia kúpnej zmluvy, ani nie ku dňu 03. 10. 2013 /vtedy zmluva nevznikla/, ale až zápisom do katastra nehnuteľností.

24.3. Dovolací súd v danom prípade konštatuje, že v posudzovanej veci k odklonu od ustálenej

rozhodovacej praxe nedošlo. Odvolací súd pri právnom posúdení vychádzal zo skutkového stavu (ktorým je dovolací súd viazaný - § 442 CSP), podľa ktorého rozhodnutím Okresného úradu J. OU-DS-PLO-2014/004672-168 zo dňa 30. 05. 2014 bol schválený operát pozemkových úprav v kat. území P. J.Í., ktorý do súboru popísaných a geodetických informácií katastra nehnuteľností bol zaevidovaný pod číslom Z.. čz. 112/114. V rámci konania pozemkových úprav na novovytvorené CKN parcely č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX podľa úhrnu spoluvlastníckych podielov boli založené nové listy vlastníctva LV č. XXXX, XXXX v kat. území P. J. v prospech N.. N. I.. Žalobca nadobudol parcely č. XXX, XXX, XXX, (XXX, XXX už nie sú predmetom tohto konania - pozn. dovolacieho súdu), XXX, XXX, XXX, XXX (označené v kúpnej zmluve datovanej dňa 03. 10. 2013) až dňa 16. 06. 2014. Na základe pozemkových úprav podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (pôvodného predmetu vlastníctva), vlastníci získavajú do vlastníctva nové pozemky. Táto zmena je pritom odlišná od bežného zániku pozemku rozdelením alebo zlúčením, pri ktorom možno vysledovať osud pôvodného pozemku, keďže pri týchto úkonoch musia byť dodržané určité podmienky, najmä podmienka rovnakého vlastníckeho (právneho režimu) zlučovaných pozemkov, keďže spoluvlastníctvo je v slovenskom právnom poriadku postavené na ideálnom a nie reálnom vymedzení spoluvlastníckych podielov. Pri pozemkových úpravách dochádza k vytvoreniu nových pozemkov bez ohľadu na to, z koľkých pozemkov a s akým (spolu)vlastníckym režimom boli tieto vytvorené. Tieto nové pozemky musia byť primerané (§ 11 ods. 3 až 5), pričom vlastníctvo k nim sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí (§ 14 ods. 4). (porov. Y. T. K., T. G. Y., L., Katastrálny zákon, Komentár., C. H. Beck, organizačná zložka v Bratislave 2021, 49 s.). Deň 03. 10. 2013, ktorý je uvedený na predmetnej kúpnej zmluve ako deň jej podpisu, konkrétne parcely č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX vôbec neexistovali a teda neboli spôsobilým predmetom prevodu vlastníckeho práva, keď žalobca k nim nadobudol vlastníctvo (až) dňa 16. 06. 2014. Odvolací súd poukázal, že uvedené by spôsobilo, že kúpna zmluva by bola neplatná (§ 37 Občianskeho zákonníka) iba v časti označených parciel, ak by bolo možné oddeliť časť týkajúcu sa prevodu pozemkov zapísaných pôvodne ako parcela registra „E“ parcela č. XXX/XXX orná pôda o výmere 169 m² zapísaná na LV č. XXX (vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/45), parcela registra „E“ parcela č. XXX/XXX orná pôda o výmere 110 m², parcela č. XXX/XXX orná pôda o výmere 281 m², parcela č. XXX/XXX orná pôda o výmere 7 m² zapísané pôvodne na LV č. XXXX (aktuálne na LV č. XXXX), avšak uvedený postup nie je možný vzhľadom na povahu neplatného právneho úkonu (kúpnej zmluvy datovanej dňa 03. 10. 2013) a jeho obsah. Predmet kúpy (t. j. prevádzané pozemky) predstavuje podstatnú náležitosť kúpnej zmluvy, ktorú treba podľa dovolacieho súdu považovať za nedeliteľný celok, ak sa dôvod neplatnosti týka podstatnej náležitosti, tak ako je tomu v danej veci (pozri rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Obo/10/2019). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, odvolací súd poukázal na to, že v čl. III. kúpnej zmluvy datovanej 03. 10. 2013 si dohodli zmluvné strany kúpnu cenu za pozemky - v sume 16.500 Eur, pričom nebola osobitne dohodnutá kúpna cena za jednotlivé pozemky predstavujúce parcely registra E parcela č. XXX/XXX orná pôda vo výmere 169 m², parcelu registra E parcela č. XXX/XXX orná pôda vo výmere 6798 m² (obe vedené pôvodne na LV č. XXX pre kat. územie P. J. vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/45 k celku), parcelu registra C parcela č. XXX lesné pozemky vo výmere 6711 m² (vedenej pôvodne na LV č. XXXX v spoluvlastníckom podiele 783/6711 k celku), parcely registra C parcela č. XXX orná pôda vo výmere 3345 m², parcela č. XXX orná pôda vo výmere 3524 m², parcela č. XXX orná pôda vo výmere 2327 m², parcela č. XXX orná pôda vo výmere 6000 m², parcela č. XXX orná pôda vo výmere 12003 m², parcela č. XXX/X orná pôda vo výmere 19927 m², parcela č. XXX/X orná pôda vo výmere 7902 m², všetky vedené na LV č. XXXX kat. územie P. J.) vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, pozemkov registra „E“ parcela č. XXX/XXX orná pôda vo výmere 110 m², parcela č. XXX/XXX orná pôda vo výmere 3540 m², parcela č. XXX/XXX orná pôda vo výmere 281 m², parcela č. XXX/XXX orná pôda vo výmere 5730 m², parcela č. XXX/XXX orná pôda vo výmere 7 m² (všetky vedené na LV č. XXXX kat. územie P. J. vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1). Časť pozemkov parciel registra „E“ parcela č. XXX/XXX orná pôda o výmere 169 m² zapísaná na LV č. XXX (vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/45), parcely registra „E“ parcela č. XXX/XXX orná pôda o výmere 110 m², parcela č. XXX/XXX orná pôda o výmere 281 m², parcela č. XXX/XXX orná pôda o výmere 7 m² (zapísané pôvodne na LV č. XXXX, aktuálne na LV č. XXXX),

ktoré dôvod absolútnej neplatnosti priamo nezaťažuje, tak nemožno obsahovo oddeliť od zostávajúcej časti predávaného pozemku, a preto s poukazom na znenie ustanovenia § 41 Občianskeho zákonníka neprichádza do úvahy iba čiastočná neplatnosť kúpnej zmluvy datovanej 03. 10. 2013, v zmysle ktorej by bola kúpna zmluva neplatná len v časti týkajúcej sa prevodu nehnuteľností pozemkov registra C parcela č. XXX orná pôda vo výmere 3345 m², parcela č. XXX orná pôda vo výmere 3524 m², parcela č. XXX orná pôda vo výmere 2327 m², parcela č. XXX orná pôda vo výmere 6000 m², parcela č. XXX orná pôda vo výmere 12003 m², parcela č. XXX/X orná pôda vo výmere 19927 m², parcela č. XXX/X orná pôda vo výmere 7902 m², (parcela č. XXX orná pôda vo výmere 9019 m² a parcela č. XXX orná pôda vo výmere 1524 m² už nie sú predmetom konania, rozsudok je v tejto časti právoplatný) všetky vedené na LV č. XXXX kat. územie P. J.) vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, pozemkov registra „E“ parcela č. XXX/XXX orná pôda vo výmere 3540 m², parcela č. XXX/XXX orná pôda vo výmere 5730 m² (obe vedené na LV č. XXXX kat. územie P. J. vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1). Odvolací súd mal za to, že podstatným bolo preukázať existenciu predmetu kúpy ku dňu jej (datovaného) uzavretia (03. 10. 2013).

24.4. Dovolací súd poukazuje, že vo veci sp. zn. 3Cdo/142/2002 od ktorej žalovaný vidí odklon išlo o situáciu, kedy žalobca ako jediný vlastník sporných nehnuteľností na základe dedenia v dobe uzavretia kúpnej zmluvy zatiaľ ešte nemal právne vzťahy usporiadané. V dobe, kedy bola kúpna zmluva uzavretá, bolo reálne, že sa predávajúcemu obnoví vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam. Okamih nadobudnutia vlastníckeho práva predávajúcim spôsobil konvalidáciu (odstránenie pôvodnej neplatnosti) namietanej kúpnej zmluvy. V danej veci predmetom prevodu bo rovnaký predmet kúpy ktorý existoval - rovnaké parcelné čísla. Dovolací súd riešil zásadnú právnu otázku a to, či nedostatok dispozičného oprávnenia u predávajúceho nakladať s celým predmetom zmluvy v čase jej uzavretia, bol dôvodom jej neplatnosti.

24.5. Dovolací súd poukazuje, že nie je možné považovať skutkový základ oboch situácií za rovnaký. V preskúmvanej veci odvolací súd ustálil, že nebola preukázaná existencia predmetu kúpy ku dňu jej datovaného uzavretia - 03. 10. 2013 a žalovaný v čase uzavretia kúpnej zmluvy nebol a ani nemohol byť vlastníkom predmetných parciel, parcely ešte neexistovali, vznikli až ako výsledok pozemkových úprav. Pri pozemkových úpravách dochádza k vytvoreniu nových pozemkov bez ohľadu na to, z koľkých pozemkov a s akým (spolu)vlastníckym režimom boli tieto vytvorené. Tieto nové pozemky musia byť primerané (§ 11 ods. 3 až 5), pričom vlastníctvo k nim sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí (§ 14 ods. 4). Žalobca sa stal ich vlastníkom až 16. 06. 2014, teda viac ako 8 mesiacov od uzavretia zmluvy. Predmetom kúpnej zmluvy môže byť len taká nehnuteľnosť, ktorá je určitá a existuje v čase právneho úkonu (§ 37 OZ), čo sa v danej veci nestalo.

25. So zreteľom na vykonané dokazovanie je najvyšší súd názoru, že v rozhodnutí, na ktoré žalovaný poukázal, ide o odlišné skutkové základy sporu, ktoré sú na prejednávanú právnu vec neaplikovateľné. Otázkou analógie v skutkovom stave ako predpokladu aplikácie ustálenej rozhodovacej praxe sa zaoberal Ústavný súd Slovenskej republiky v náleze č. k. I. ÚS 51/2020 z 09. júna 2020 (ZNaU 24/2020), ktorý judikoval, že „(...) Ak však nejde o analógiu v skutkovom stave, teda o typovo skutkovú podobu, aplikácia skorších súdnych rozhodnutí nie je namieste. Ak najvyšší súd nesprávne vyhodnotí analógiu v skutkovom stave a toto posúdenie má za následok odmietnutie dovolania, ide o porušenie práva na spravodlivý proces.“ Zásada o analógii v skutkovom stave ako nevyhnutného predpokladu aplikácie ustálenej rozhodovacej praxe je aplikovateľná aj na aktuálne rozhodovanie dovolacieho súdu. Dovolateľom označené rozhodnutie najvyššieho súdu nepredstavuje ustálenú rozhodovaciu prax pre prejednávaný prípad, nakoľko predmetné rozhodnutie neriešilo skutkovo a právne analogickú situáciu, o akú ide v danej veci.

26. Dovolací súd preto dovolanie žalovaného v časti, v ktorej namietal vadu zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP odmietol podľa § 447 ods. c) CSP ako dovolanie, ktoré smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému dovolanie nie je prípustné a v časti, v ktorej namietal nesprávne právne posúdenie veci podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP, odmietol podľa § 447 písm. c.) CSP ako dovolanie, ktoré smeruje proti

rozhodnutiu, proti ktorému dovolanie nie je prípustné.

27. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania najvyšší súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

28. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.